

מדינת ישראל

גנזך המדינה
אפרת

בטחון נפש ורכוש

משרד הפנים

מ: 3/93
עד: 11/03

מס' תיק מקורי

2-32

שם תיק: בטחון נפש ורכוש אפרת
מזוזה פלוג: גל-7/60465
מזוזה פריט: 000cbfc
כתובת 2-12-6-306-3
תאריך הדפסה 21/08/2018

מחלקה

למחלקת המבחן
P-1

30.11.2003

התקבל
לתיק: 6671 אל"מ

חב' דירקטוריון חכ"ל אפרת

הנדון: תכנית הבראה – חכ"ל אפרת
פניה אישית

ראש המועצה, מר איתן גולן ביקשני להביע עמדותי ביחס לניהול באופן זמני של החברה הכלכלית של אפרת, מודה אני כי התלבטויות רבות מלוות אותי בהחלטה קשה זו.

מצב החברה בלשון המעטה, איננו זוהר והינו למעשה מצב של חברה חדלת פרעון.

הכנסת ראש בריא למיטה חולה, איננו מן הדברים שאדם שפוי נוהג בהם בקלות ראש.

ולמרות המצב הקשה, מעיז אני לומר, בדחילו ורחימו, מוכן אני לקחת תפקיד זה באופן זמני עד לשיקום מצבה של החברה מתוך דאגה כנה לשני מרכיבים במצב זה.

א. העובדה שבשקיעתה של החברה יכולה למשוך איתה לתהום את המועצה בה אני עובד ולמצבה אני חרד.

ב. העובדה ששקיעתה של החברה יכולה לגרום לכ- 30 משפחות להפסיד מאות אלפי ₪ ויותר, ומניעת ההפסד הינו צורך אנושי ממדרגה ראשונה.

אקח על עצמי משימה זו, בשני תנאים:

- א. מנהלי המחלקות במועצה, חברי מליאת המועצה וחברי הדירקטוריון יעמדו לימיני ויסייעו בעדי בעבודת השיקום.
- ב. תוכנית הבראה שאציג בהמשך תהיה מקובלת, על כל מרכיבי הדירקטוריון והמועצה.

בדקתי לפני ולפנים את סיכויי החברה לשרוד ולפרוח בעתיד והגעתי למסקנה כי קיים סיכוי לכך בתנאים שפורטו.

נפגשתי ושוחחתי עם אנשי משרד הפנים, אנשי ראיית חשבון, עורכי דין, אנשי מועצה ואנשי עסקים ולכולם מגיעה תודה על העצות, הסיוע והתקווה שנטעו בי.

רצ"ב לעיונכם תיק ובו הממצאים עד כה ותוכנית הבראה בראשי פרקים.

בברכה,

עודד אלון
מנכ"ל המועצה



ת ו כ ן ה ת י ק

- | | |
|---|-----|
| מסקנות עיקריות | (1 |
| תוכנית הבראה | (2 |
| התניות | (3 |
| ההון וחלוקת המניות | (4 |
| הרשאות ופוטנציאל | (5 |
| שיתוף הון חיצוני | (6 |
| הצעת מכר – תהליך העבודה | (7 |
| מעמד החברה כלפי שלטונות המס | (8 |
| ערבות המועצה לחובות החברה | (9 |
| העברת תפקיד | (10 |
| הצעת ביצוע ניתוח פוטנציאל | (11 |
| נספחים: הנחיות רישום
תזכיר
תקנות
חוזה עם הקבלן
דו"ח שנתי דירקטורים ומניות | (12 |

לכבוד

הנדון: החברה הכלכלית – המלצות
לבקשת ראש המועצה מיום 6.11.03

הקדמה:

לבקשת ראש המועצה, בחנתי את מצב החברה וסיכוייה "להבריא", קיימתי פגישות ארוכות עם :

- | | | |
|-------------------|---|--|
| מר איתן גולן | - | ☐ ראש המועצה |
| מר משה בן אלישע | - | ☐ מהנדס |
| עו"ד אלעד רוזנבלט | - | ☐ עו"ד החברה |
| עו"ד גלעד רוגל | - | ☐ עו"ד המועצה |
| רו"ח משה עמר | - | ☒ רו"ח החברה |
| רו"ח בני שטיינר | - | ☐ רו"ח המועצה |
| מר בני ריקרדו | - | ☐ הממונה על המחוז |
| משרד הפנים | | |
| | | ☐ סגן מנ' לשלטון |
| גב' אנה חזן | - | המקומי משרד הפנים |
| מר ינון אחימן | - | ☐ ראש המועצה הקודם |
| | - | ☐ חברת זינגר את אבן |
| | | חברה ליעוץ כלכלי |

וכן קיימתי פגישות עם מספר אנשי עסקים, חברי מליאה ואנשים בישוב.

כמו כן בדקתי תיקי המועצה ותחשיבים שונים שמצאתי בתיקים, אך לא בדקתי מאזנים משני טעמים:

- א. מאזן מבוקר לשנת 2002 אינו בנמצא .
- ב. מאזנים קודמים אינם רלוונטים.

ב ב ר כ ה ,
עודד אלון
מנכ"ל המועצה



לוח תפוצה

- ❖ ראש המועצה
- ❖ גזבר המועצה
- ❖ חברי מליאת המועצה
- ❖ חברי דירקטוריון החברה הכלכלית
- ❖ עו"ד גלעד רוגל
- ❖ עו"ד אלעד רזנבלט
- ❖ רו"ח בני שטיינר
- ❖ רו"ח משה עמר
- ❖ מנה"ח דוד ישראלי

לידיעת:

- ☐ גב' אנה חזן - סגן מנ' לשלטון המקומי משרד הפנים
- ☐ מר בני ריקרדו - הממונה על המחוז משרד הפנים
- ☐ מר ינון אחימן
- ☐ חברת זינגר את אבן
- ☐ מנהלי המחלקות

מסקנות עיקריות

(1)

מבחינת כל הנתונים הגעתי למספר מסקנות:

- א. גירעון החברה מתקרב לשלושה מיליון ₪.
- ב. קיים סיכוי להבראת החברה (למרות אמירות בעלי המקצוע שהחברה הנה פגר מת).
- ג. החברה בגיבוי המועצה אינה יכולה לשקם עצמה אלא בסיוע גיוס הון חיצוני.
- ד. שיקום החברה חייב להתבצע בתוכנית הבראה מסודרת ובגיבוי הרשויות, מליאת המועצה, הדירקטוריון ומשרד הפנים.

תוכנית הבראה

(2)

תוכנית ההבראה מבוססת על הפעולות הבאות, רובן במקביל וחלקן בטור.

- א. קיצוץ הוצאות התפעול לאלתר.
- ב. גיוס הון בשיטה שתהיה חוקית ותשאיר בידינו מירב מניות הניהול (51%).
- ג. השלמת העבודות בדקל מערב.
- ד. פריסת תשלומים לקבלן לתקופת גיוס ההון.
- ה. שיקום שם החברה
- ו. קבלת הרשאות מתאימות לשיווק דקל מערב ב.
- ז. קבלת הרשאות תיכנון פיתוח ושיווק למתחם התאנה.
- ח. קבלת הרשאות תיכנון ופיתוח למע"ר.
- ט. יזום תיכנון ובצוע פרויקט זכרון ותיירות – האנדרטה בגבעת התמר.
- י. הרשאות לתכנון פיתוח ושיווק לשכונות חדשות בדגן ובתמר.

☒ על מנת להתחיל בתהליך, הזמנתי הצעה מחברת

יעוץ להכנת תיק הפוטנציאל העיסקי שהינו תנאי

לאישור משרד הפנים ולהצעת מכר מניות.

התניות

(3)

על מנת לבצע התוכנית יש צורך בשלושה אישורים עקרוניים:

- א. אישור משרד הפנים
- ב. אישור מליאת המועצה
- ג. אישור דירקטוריון החברה

על מנת להצליח בבצוע התוכנית, נדרש אישור מהמליאה והדירקטוריון בתמיכה רחבה, לכל מכלול התוכנית ובפרט לגיוס ההון.

כמו כן, מבקש לקבל אישור להקים הנהלה מצומצמת ובה 5 חברים :

□ יו"ר הדירקטוריון

□ מנכ"ל

□ 3 חברי דירקטוריון

ההון וחלוקת המניות

(4)

הון המניות של החברה הוא 50,000 שקלים חדשים (חמישים אלף ₪) והוא מחולק ל:

49,980 מניות רגילות בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.
20 מניות הנהלה בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.

הזכויות למניות אלו כדלקמן:

מניה רגילה

1. לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות.
2. להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהצבעה שתערך באסיפה הכללית יהיה לכל מניה רגילה קול אחד.
3. לא למנות מנהלים בחברה.
4. לקבל עם פרוק החברה סכום כסכום הנקוב שלה והמשולם עליה.
5. לקבל עם פרוק חלק יחסי מכלל רכוש החברה.

מניות הנהלה

1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החברה, כשכל מניות הנהלה מקנה הזכות למנות מנהל אחד.
2. לא לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות, לא להשתתף ולהצביע באסיפה כללית.
3. לא לקבל חלק יחסי מכלל רכוש החברה בעת פרוק.
4. לא לקבל חלק יחסי מכלל רווחי החברה כשיחולקו רווחים.

מצב המניות

דו"ח רשם החברה 16/11/03

49979	-	מניות רגילות	- 1 ש בדי מ.מ. אפרת
11	-	מניות הנהלה	- 1 ש בדי מ. מ אפרת
1	-	מניה רגילה	- 1 ש בדי ראש המועצה איתן גולן

הערה:

9 מניות הנהלה נוספות כנראה שאינן מוחזקות (?)

רצ"ב:

1. שאילתה לרשם החברות - 16/11/03

שאלתה מלאה

תדפיס פרטי החברה מספר: 511836157

02/10/03	עדכון אחרון כללי:
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ	שם החברה:
חברה פרטית	סוג:
מוגבלת	וג מוגבלת:
אפרתה מרכז מסחרי תאנה ת.ד. 6668 מיקוד 90435, אצל בנין המועצה המקומית	כתובת:
פעילה	סטטוס החברה:
26/07/93	תאריך היסוד:
לעסוק בסוגי עיסוק שפורטו בתקנון	מטרות החברה:
פרוייקטים מכל סוג, לקיים לפתח לתכנן	עיסוק:
שקל חדש 50,000.00	ה"כ ההון הרשום:

הדו"ח השנתי האחרון, שהתקבל מהחברה מעודכן ליום: 04/10/02
הדו"ח השנתי האחרון התקבל מהתאגיד ביום: 04/10/02

חלוקת הון מניות				
וג המניות	ערך מניה	סוג המטבע	מספר מניות רשום	מספר מניות מוקצה
רגילות	1.00	שקל חדש	49,980	49,980
הנהלה	1.00	שקל חדש	20	11

בעלי מניות			
שם	ת.ז.	כתובת	מחזיק
אפרתה מועצה מקומית	7599996	אפרתה אפרתה	א) 49,979 מניות רגילות בנות 1.00 ב) 11 מניות הנהלה בנות 1.00
איתן גולן	3160421	אפרתה מעלה קטלב	א) 1 מניות רגילות בנות 1.00

לחברה אין דירקטורים.
החברה אינה מקיימת הוראות סעיף 219 (ב) לחוק החברות התשנ"ט-1999.
מכות הדריקטוריון היא בידי האסיפה הכללית.

פרטים על חוב אגרות					
שנה	חוב (ש"ח)	שנה	חוב (ש"ח)	שנה	חוב (ש"ח)
		2000	416.44	2002	307.02
סה"כ חוב אגרות 723.46					

ברשם החברות לא רשומים שיעבודים על נכסי החברה

המידע המפורט לעיל סופק ממחשבי רשם החברות. קו מנחה אינה אחראית לנכונותם ולעדכניותם של הנתונים המופיעים במידע הנ"ל. יודגש כי, תמצית הרישום הניתנת באמצעות המחשב והמידע הכלול בה אינה מהווה תחליף כלשהוא לעיון בתיק החברה אצל רשם החברות וזה אינו מהווה תחליף למידע שבפנקסי החברה עצמם המצויים במשרדה הרשום, והפתוחים לעיון הציבור.

שלפית התדפיס מאתר קו מנחה בוצעה בתאריך 14/11/03, המידע לגבי חברה זו עודכן לאחרונה במאגר רשם החברות בתאריך 02/10/03

קו מנחה - שירותי מידע ותקשורת בע"מ www.bizportal.co.il
רח' יד חרוצים 12 תל אביב 67778. טל' 03 6388230. פקס: 03 6388288.

הרשאות ופוטנציאל

(5)

החברה הכלכלית לפיתוח אפרת נמצאת במצב של חדלת פרעון. חובותיה מסתכמים בכ- 3 מיליון ₪, ונכסיה וזכויותיה מסתכמים במאות אלפי ₪ בודדים.

שום טיפול ספורדי כמו :

- ☒ צמצום הוצאות (דבר חיובי כשלעצמו).
- ☒ יזום פרויקטים חדשים (דבר חיובי כשלעצמו)
- ☒ פריסת חובות (דבר חיובי כשלעצמו).

אינו יכול להביא ישועה או מזור לחברה.

רק טיפול יסודי במספר מרכיבים אשר יטופלו כמעט במקביל יוכלו לאושש את החברה.

בהנחת היסוד לפתרון המומלץ, יש לקחת בחשבון שני נתונים כמעט אכסיומטיים.

- א. המועצה ערבה לחובות החברה, ותאלץ לשלם במקומה.
- ב. אין אפשרות שלא לקיים את ההתחייבות באשר לפתוח דקל מערב.

לאור נתונים אלו, רצ"ב המלצתי לטיפול במשבר בנושאים הבאים:

- ☒ גיוס הון.
- ☒ השלמת דקל מערב.
- ☒ קבלת הרשאות
- ☒ הכנת תוכנית עסקית אורכת טווח ל - 5-7 שנים.

אחת מנקודות המפתח להמשך קיום החברה והיחלצותה מהמצב
הנה היכולת לקבל הרשאות תכנון פיתוח ושיווק.

פרוט תהליך ההרשאות:

הנחות היסוד:

- ☒ הקרקעות בהם מדובר בתחום שיפוט אפרת הינן
קרקעות המינהל.
- ☒ המינהל רשאי לתת הרשאות לגורמים אחרים רשויות
וחברות ללא מכרז.
- ☒ בכל מקרה ובכל שלב, יש צורך לקבל אישור משהב"ט
לכל מהלך.

סוגי ושלבי ההרשאות

1. הרשאת תכנון.
2. הרשאת פיתוח.
3. הרשאת שיווק.

הערה:

קיים הבדל מהותי בין בניה:

- א. "בנה ביתך"
- ב. בניה למגורים

ההבדל הינו – קל לתת הרשאות בבניית ב.ב וקשה יותר בבניה
רוויה

הפוטנציאל העיסקי טמון בשני מרכיבים

- א. מהיות החברה הכלכלית, זרוע ארוכה של המועצה ובכך יש לה יתרונות על פני אחרים.
- ב. מפוטנציאל הקרקעות הזמינות בשטח המונוציפאלי של אפרת.

הפוטנציאל העיסקי מותנה בשתי סוגיות מרכזיות

- א. מימוש התחייבויות דקל מערב.
- ב. קבלת הרשאות:

תיכנון

פיתוח

שיווק

עיקרי הפוטנציאל העיסקי

טווח 2005	-	דקל מערב ב	-	רווח אפשרי 2 מלש"ח
טווח 2006	-	התאנה	-	רווח אפשרי 3-4 מלש"ח
טווח 2008-10	-	המע"ר	-	רווח אפשרי 4-8 מלש"ח

מצב הרשאות שלושת הפרויקטים המרכזיים

רצ"ב ניתוח מצב שלושת הפרוייקטים המרכזיים:

א. דקל מערב ב

ב. תאנה

ג. המע"ר

גבעת הדקל מערב

עומדים בפנינו שני מסלולים:

מסלול א':

- ת.ב.ע. - 410/4/12
- בינוי - קוטג'ים טוריים
- מס' יח"ד - כ-32 יח"ד
- סטטוס - בתוקף
- מימוש - דרוש הרשאה לשיווק.
- לא בטוח אם ניתן לקבל הרשאה לשיווק לחל"פ ללא מכרז.
- הערה: - דרוש החלטת ועדה מקומית לביטול שינוי ת.ב.ע.

מסלול ב':

- ת.ב.ע. - 410/4/38
- בינוי - בנה-ביתך
- מס' יח"ד - כ-28
- סטטוס - המלצת ועדה מקומית להפקדה.
- מימוש - השלמת הליכים סטטוטורית.
- שיווק כדוגמת שלב א'.

גבעת התאנה:

- ת.ב.ע. - בהכנה
- בינוי - בינוי משולב רווי
- מס' יח"ד - 65
- סטטוס - ת.ב.ע. בתכנון.
- קיימת הרשאה לתכנון לחל"פ
- הערה: - דרוש השלמת הליכי תכנון עד למתן תוקף
- דרוש קבלת הרשאה לפיתוח ושיווק
- לא בטוח שניתן לקבל הרשאה לפיתוח ושיווק לחל"פ ללא מכרז.
- מגבלות - היקף הבינוי מותנה במתן תוקף של התכנית
- שינוי תכניות ע"י היזם לפני מתן תוקף בהסכמה, וכפוף לאישור
- וועדה מקומית ומ.ת.ע.
- הגדרת כל מרכיבי הפרוייקט על היזם/ חל"פ.
- הגדרת תוקף (ל"ז) ההתקשרות בגין אתר זה.

מ.ע.ר. גבעת הזית

- ת.ב.ע. - 410/5/4
 בינוי - משולב מסחר, משרדים ומגורים וציבורי.
 שטח בנוי - כ-17000 מ"ר
 סטטוס - בתוקף
 הערה: - דרושה הרשאה לפיתוח ושיווק לטובת החל"פ
 - בתוך שטחי הבניה כלולים כ-10% שטחי בניה למבני ציבור
 - במגרש זה ניתנה אפשרות להקמת משרדים ציבוריים, משרדי מועצה
 ו/או ציבורי אחר.
 - שילוב משרדי מועצה+ מבני ציבור אמור להפחית את גובה השמאות
 על הנכס ויהווה בסיס לעסקה עתידית עם יזם.
 - שילוב כנ"ל יכול להוות מנוף להקצאת הנכס לחברה לפיתוח.
 - דרוש גיבוש פרוגרמטי של חלוקת שטחי הבניה בין הפונקציות השונות
 המרכיבות את סך שטחי הבינוי.
 - דרוש גיבוש, או מנגנון מוסכם לקביעת פירוט תכולת הקיבולת בתוך
 הפונקציות השונות.
 - מגרש זה מחוייב בתשלומי פיתוח למשהב"ש ועלות קרקע למנהל.
 נתון למ"מ לאור הרכב הפונקציות המרכיבות נכס זה.
 - לר"ז לפיתוח הנכס הינו בין היתר פונקציה של שוק, אולם צריך למנוע
 סחבת בל"ז בגין הסיכוי לעסקה טובה יותר ליזם ע"ח מענה לצרכי
 היישוב.
 ניתן לעגן פיתוח בשלבים כפונקציה של שיווק יח"ד בזית, ו/או תמר/דגן.
 - יש להבטיח את פיתוח וביצוע שלב מינימום.

מנקודת מבט של היקף תשלומי פיתוח וקרקע, יהיה נכון לבדוק אם ההיקף הנוכחי
 של זכויות הבניה בין הפונקציות השונות, אינו מוגזם כלפי מעלה לאור הביקושים
 והצרכים של היישוב באמת.
 כפי שברור, שבמצב הנוכחי ובנתונים העכשויים אין הצדקה כלכלית להיקף כזה
 של הפרוייקט, ייתכן שאף בתנאים טובים הרבה יותר הפרוייקט "גדול" מדי על
 אפרת.
 ייתכן, שהדרך לגבור על בעיה זו הינה בדיקה כלכלית ו/או תכנון הפרוייקט בשלבים,
 כך שכל שלב יהיה מושלם ותשלומי הפיתוח והמנהל יבוצעו בהתאם למימוש
 השלבים.

שיתוף הון חיצוני

(6)

משיחות עם גורמי משרד הפנים עורכי הדין ורו"ח הובהר כי מותר ואפשרי לצרף משקיעים/שותפים יותר מכך משרד הפנים מעודד PPPS (פבליק פריוט פרטנר שיפ) Public private Partnership

התהליך כולו חייב להיות מסודר חוקי תוך גילוי נאות ומלא על מצב החברה ותוך קבלת האישורים המתאימים מהדירקטוריון מליאת המועצה ושר הפנים.

אחד הנושאים המרכזיים הינו "מקור ההון" ויש חשיבות עליונה בגיוס הון חיצוני כאשר שר הפנים אינו נוטה לאשר הון המושקע מתקציב מועצה ובהחלט נוטה לאשר פיתוח באמצעות הון חיצוני.

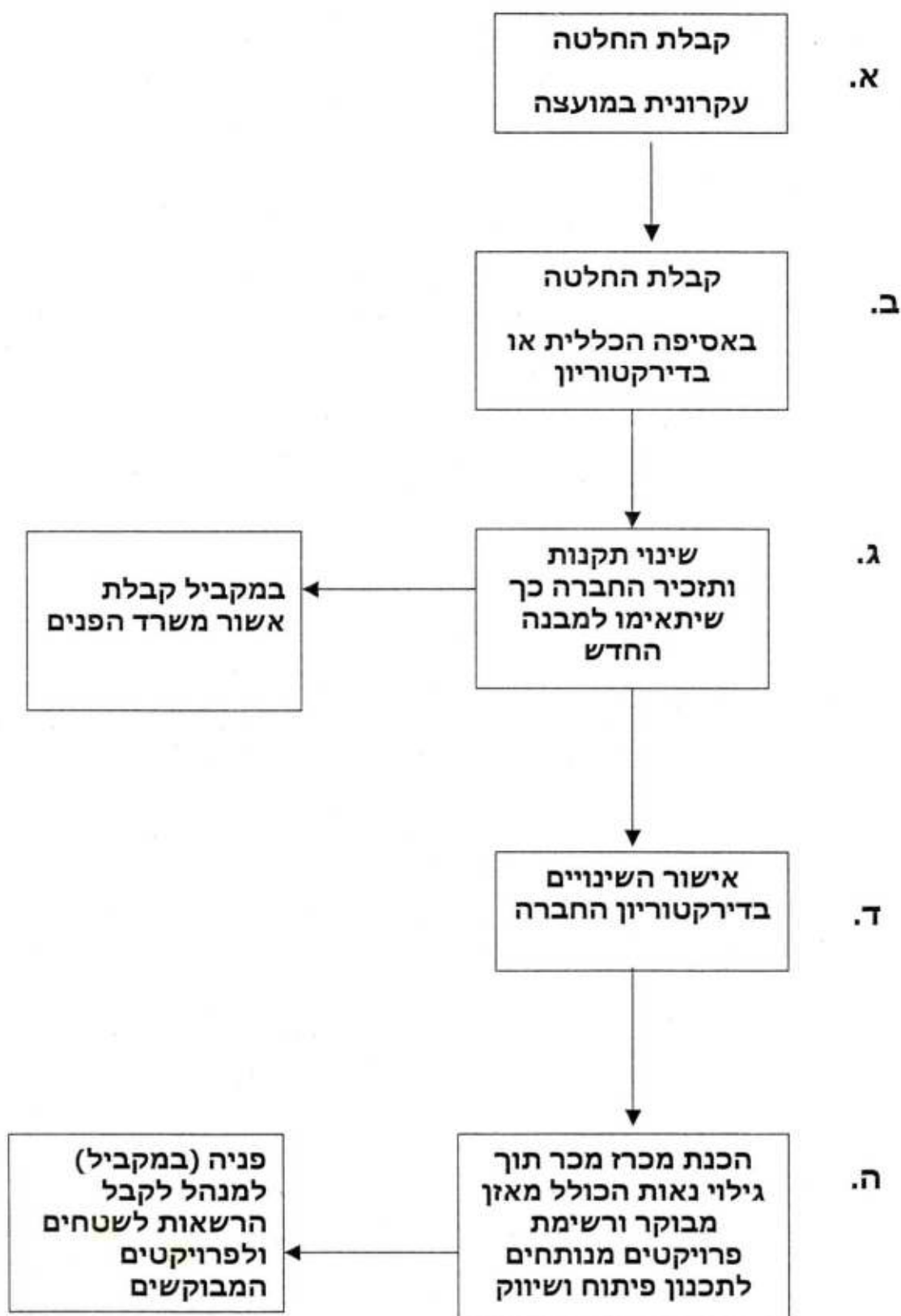
(7) הצעת מכר – תהליך העבודה

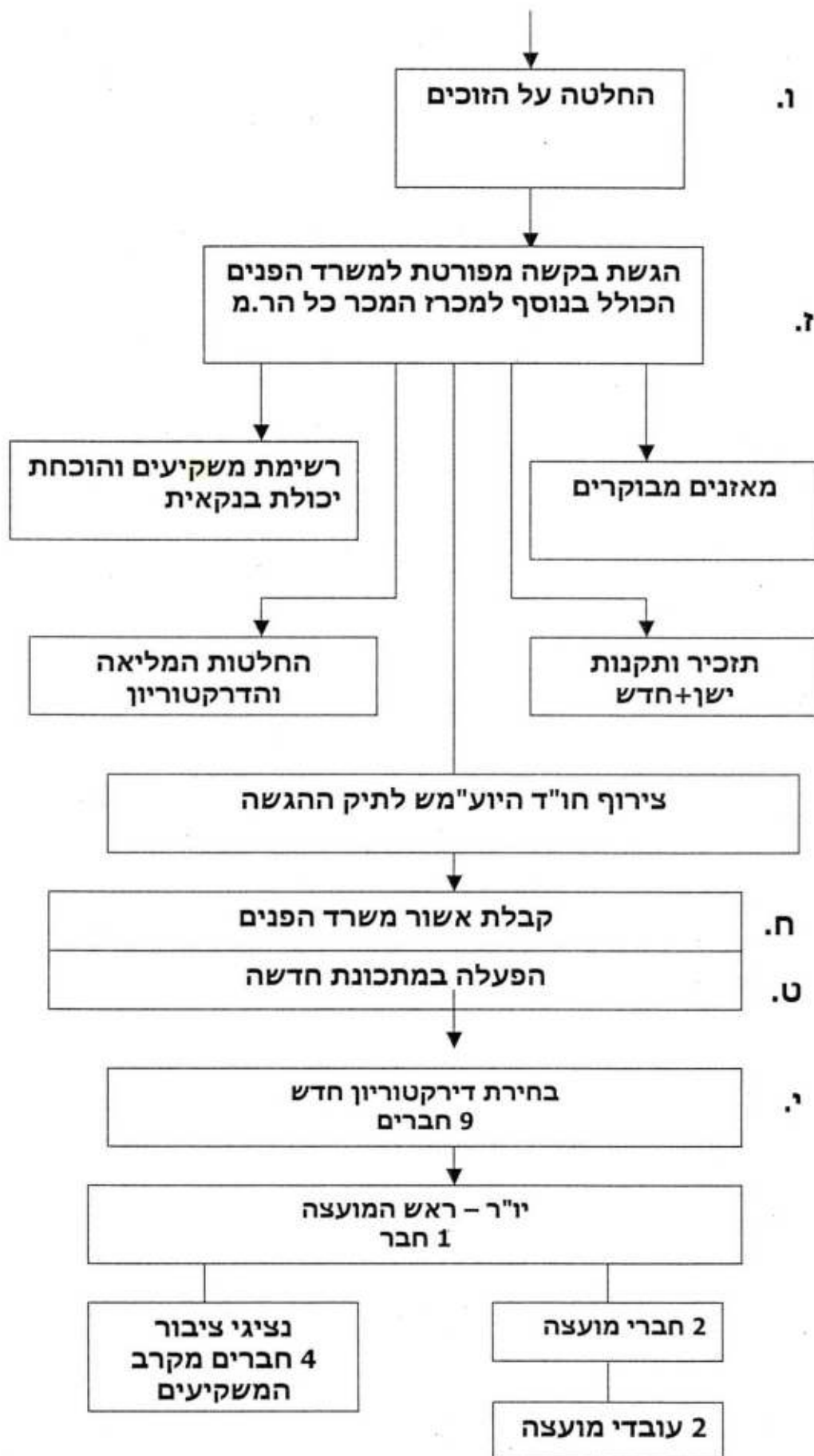
בכוונת המועצה למכור 49% מהחברה על מנת להזרים לחברה הון בסדר גודל של כ- 2,500,000 ₪ ויותר.

האפשרות שנראית בשלב זה כאפשרות הטובה (חייבת להיבדק ע"י היועמ"ש ורו"ח) הינה להגדיל את הון המניות ל- 100,000 מניות בנות 1 ₪ ולמסור לשותף/ שותפים משקיעים 49,500 מניות ולהשאיר בידי המועצה 50,500 מניות כך שהיחס יהיה $49\% = 51\%$.

המניות למכירה יהיו מניות בפרמיה כאשר ערכן לא יפחת מ- 60 ₪ למניה.

על מנת לבצע עיסקת מכר זו עלינו לפעול כלהלן





הערות מנחות

הצעת המכר חייבת להיות תוך גילוי נאות על מצב החברה.

חייבת לכלול מאזן מבוקר 2002 ומאזני בוחן מבוקרים 2003.

ראש המועצה חייב לשמש כיו"ר הדירקטוריון.

המועצה לא תשקיע מכספה ולא התחייבויות מעבר להתחייבויותיה כיום, אלא מומלץ להוריד התחייבויותיה למינימום

מעמד החברה כלפי שלטונות המס

(8)

למרות היות החברה לפיתוח אפרת חברה פרטית בעלת
אוריינטציה עיסקית, מכירים בה שלטונות המס כחברה מעורבת
שכל פעילות בה מסווגת בנפרד

או כמלכ"ר

או כעוסק מורשה

כרגע מוכרים בשלטונות המס הפרויקטים הבאים כעוסק מורשה

א. תחנת הדלק (? ?)

ב. הפלאפון

ואילו דקל מערב א, מוכר בע"פ כעוסק מורשה (לא ראיתי אשור
כתוב)

פעילות הפיקוח אינה מוגדרת כראוי.

רצ"ב ניירות מע"מ בנושא.

מדינת ישראל

האוצר/אגף המכס ומע"מ
חנהלח

תאריך: 29 באוגוסט 1999
מ"ז אלול תשנ"ט
סימוכין: 325005
תק: כ/מעמ/29/99

לכבוד
מר איל בן יעקב, מנכ"ל
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ
ת"ד 6668
אפרת 90435
אדון נכבד,

הנדון: חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ - 511886187 -
סיווג לצורך מש ערד מוסד

בדיקה שנערכה בעקבות מכתבך מ- 14.5.99 לגבי מעמד החברה לענין מע"מ העלתה כי החברה במחוזות מלכ"ר, לחוציא פעילותה בפרוייקטים תחנת הדלק והפלאפון אשר פעילותה עסקית בעיקרה.

לפיכך, בדעתי לסווג את החברה חנ"ל כמלכ"ר ואילו את הפעילות בפרוייקטים תחנת הדלק והפלאפון - כעוסק.

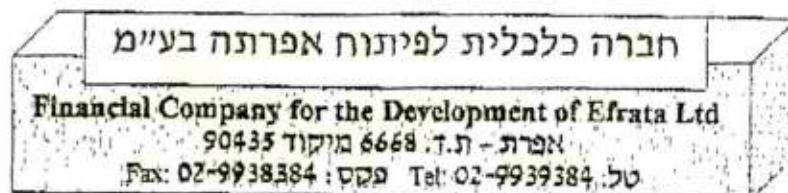
הנחיתי את משרדנו המחוזי בירושלים לפעול כאמור לעיל.

יצוין כי על החברה לנהל שתי מערכות ספרים: מערכת ספרים אחת לפעילותה כמלכ"ר ומערכת ספרים שניה לפעילותה העסקית.

לגבי הפרוייקטים העתידיים, במידה והחברה תגבש תוכנית עסקית מפורטת לגבי כל פרוייקט ניתן יהיה לשקול את אופי הפרוייקט ולהחזיר לחברה לפעול באופן ספציפי כעוסק לפרוייקט זה במידה וימצא כי מחותו עסקית.

בכבוד רב,


מיוחס לווי
סגן בכיר למנהל המכס ומע"מ



ח' חשון תש"ס
18 אוקטובר 1999

בס"ד

(באמצעות פקס ובדואר)

לכבוד
מר מיוחס לוי
סגן בכיר למנהל מכס ומע"מ
רח' אגרון 32
ירושלים 91002
אדון נכבד

הנדון: חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ - 511836157
מכתבכם מיום י"ז אלול תשנ"ט (29/8/99)

בהמשך למכתבך שבסימוכין, ולאחר שפתחנו תיק במע"מ לחברה הכלכלית, הננו מבקשים
את אישורכם להכיר בנו כעוסק בתחום נוסף - פיקוח וניהול הנדסי על ביצוע עבודות בניה.
כיום יש לנו כבר שתי חזמנות עבודה בתחום זה (המצ"ב) ואנו מתכוונים להרחיב את
הפעילות בתחום.

נודה על אישורכם

בברכה

איל בן יעקב
מנכ"ל החברה

העתק: מר דוד ישראלי - יועץ מס לחברה

לכבוד
חברה כלכלית לפיתוח אפר אצל דוד ישראלי-יועץ מס
ת"ד 6668
אפרתה 90435

שולם פ.ר.
2359

1045 1 31397 6687 1045 511836157

חברה כלכלית
לפיתוח ישראלי-יועץ מס
22.10.1999

מדינת ישראל
אגף המכס ומס ערך מוסק

מ"ע"מ

511836157	700	62	חברה כלכלית לפיתוח אפר
מס' חק	ח.מ.א.ר.	ס.ת.	שם העוסק

מ"ע"מ

מדינת ישראל
אגף המכס ומס ע"מ

תעודת עוסק מורשה

מספר עוסק 311836157

זאת לתעודה כי

חברה כלכלית לפיתוח אפר
שם העוסק

חברה כלכלית לפיתוח אפר
כנו העוסק

מרכז מסחרי תאנה	אפרתה
מען	שם ישוב

נרשם כעוסק-מורשה
לפי חוק מס-ערך-מוסף,
ורשאי להוציא חשבונית-מס

תאריך רישום 19-01-99

מוסר אגילון	מען ירושלים	18/10/99
בזמן המכס ומס	מסדה ואג"מ	תאריך חתימה

תעודת זו יש להציג במקום בולט בעסק.

ערבות המועצה לחובות החברה

לא הצלחתי להגיע לחקר מדויק של ערבות המועצה לחובות החברה, אך מהשיחות שקיימתי, הגעתי למסקנה ברורה וחד משמעית, גם אם אין למועצה ערבות כספית משפטית מוכחת לחובות הרי למועצה יש אחריות שילוחית ברורה לכל חובות החברה.

א. החברה הכלכלית למרות היותה חברה פרטית, הינה זרועה ארוכה של המועצה.

ב. יו"ר הדירקטוריון, משמש בתפקידו זה מתוקף היותו ראש המועצה.

ג. שליש מחברי הדירקטוריון הינם חברי מליאת המועצה הנבחרת.

ד. שליש נוסף, הינם עובדי המועצה ומתוקף כך הינם דירקטורים.

כל אלו, מהווים אחריות שילוחית כלפי תביעות אפשריות.

סה"כ מכל האמור לעי"ל, ובכך שהמועצה הינה שליחת הציבור ויש לה אחריות ציבורית רחבה, ברור הוא כי הליך פשיטת רגל ודחיית נושים, איננה באה בחשבון במקרה הנ"ל וכל חובות החברה יחולו על המועצה

(10)

העברת תפקיד

העברת תפקיד מנכ"ל החברה תכלול:

- א. מסירת רשימת חובות החברה כלפי ספקים, רשויות ו/או כל גוף, רשימה מלאה ומפורטת.
- ב. רשימת חובות משתכנים לחברה.
- ג. מאזן מבוקר 2002, מאזנים תלת חודשים מבוקרים:
 - אפריל 2003
 - יולי 2003
 - ספטמבר 2003
- ד. פרוט יתרת העבודות שיש על הקבלן ברדריאן לבצע בדקל מערב א ו- ב להשלמת כל התשתיות:
 - (1) העבודות
 - (2) המחויבויות הכספיות.
- ה. הדיווחים שהועברו לרשם החברות באשר להרכב הדירקטוריון.
- ו. רשימת החלטות הדירקטוריון מה בוצע ומה לא בוצע פרוט כל ההחלטות מתחילת התפקיד.

❖ הצעת ביצוע ניתוח ופוטניצאל

❖ הנחיות רישום

❖ תזכיר

❖ תקנות

❖ חוזה עם הקבלן



דינגר
את
אבן

13/11/03
אברהם/אפרת

לכבוד
מר עודד אלון - מנכ"ל
699921-057
אפרת

הנדון: פוטנציאל החברה הכלכלית - אפרת

רקע

החברה הכלכלית של אפרת נקלעה לאחרונה למשבר פיננסי והיא אינה מסוגלת לעמוד בהתחייבויותיה כלפי לקוחותיה.
בכוונת מועצת אפרת להכניס משקיעים פרטיים כשותפים בחברה הכלכלית במטרה לחלצה מהמשבר ולאפשר לה לפעול לפיתוח הישוב.

מטרת העבודה

הערכת הפוטנציאל והכנת הערכת שווי של החברה הכלכלית של אפרת לצורך הכנסת משקיעים פוטנציאליים.

חומר נדרש

- ✓ דוחות כספיים מעודכנים מבוקרים או מסוקרים
- ✓ סקירה על פעילויות החברה, פרויקטים שבצעה במהלך השנים האחרונות
- ✓ ניתוח פרויקטים מובילים - הכנסות, הוצאות, רווחים, לוח זמנים.
- ✓ אפרת - התפתחות מספר התושבים לאורך זמן, תמונה סוציאקונומית.
- ✓ מחירי דירות, בתים - האם היו עסקאות לאחרונה? שטחי מסחר - מחירים או שכ"ד מקובל.
- ✓ מסמכי ההקמה של החברה הכלכלית ובתוקף מה היא פועלת ביישוב - האם יש לה בלעדיות לפיתוח או הסכמים אחרים עם מ"י.
- ✓ פרויקטים פוטנציאליים - תחנת דלק? מרכז מסחרי? מבני ציבור שיושכרו למועצה? פיתוח קרקע למגורים? במידה ויש חומר רקע או תוכנית עסקית - אשמח לקבלם.

לוח זמנים

משך העבודה כחודש ימים מקבלת החומר.

שכר טרחה

\$ 3,500 + מע"מ

בכבוד רב
יחיא אבן

דינגר את אברהם היציר 18 ר"ב 52521 טל 5756836-03 פקס 5753089-03

E-mail: singeven@inter.net.il

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ג בכסלו התשס"ג
18 בנובמבר 2002

הנחיות רישום – בקשה להקמת תאגיד עירוני או שינוי תקנון

לפני הפניה לצורך אישור בקשה להקמת תאגיד עירוני או לשינוי תקנונה, יש למלא המסמך להלן במלואו ולצרפו לבקשה הרלוונטית.

תאריך _____

1. מועד קבלת הבקשה _____.
2. שם הרשות _____.
3. המדובר (סמן):
 - ☐ בבקשה להקמת חברה/ עמותה (מחק המיותר)
 - ☐ בבקשה לשינוי תקנון
 - ☐ אחר _____
4. בעלות הרשות בתאגיד (סכום המניות המוחזקות על ידי הרשות) הינו בשיעור של _____ %.
5. לבקשה צורפו המסמכים הבאים (נא לסמן):
 - ☐ **לתאגיד חדש-**
 - ☐ תקנון התאגיד החדש
 - ☐ תוכנית אסטרטגית (כמפורט בנוהל)
 - ☐ שני פרויקטים (כמפורט בנוהל)
 - ☐ חוות דעת כלכלית.
 - ☐ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשה שבנדון
 - ☐ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.
 - ☐ חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מורשי חתימה.
 - ☒ **לתאגיד פעיל-**
 - ☐ התקנון הישן
 - ☐ התקנון החדש/ מסמך תיקונים
 - ☐ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשה שבנדון
 - ☐ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 2 -

○ חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מורשי חתימה.

6. נא לסמן:

- ☐ לבקשה צורפה חוות דעת המפרטת את הצורך בהקמת תאגיד חדש.
☐ נא פרט- מהו הצורך המסתמן שבהקמת התאגיד/תיקון התקנון

7. האם נתבקשו המלצות גורמים נוספים לאישור המבוקש

8. הסעיפים המסומנים מטה מופיעים בתקנון:

☐ מטרות התאגיד. נא לפרט:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הנוגע לעניינים הטעונים אישור שר הפנים:

1. הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
2. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
3. הגדלת הון המניות הרשום בחברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד;
4. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
5. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי התאגיד.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי לא יתקבל אדם לעבודה אלא על פי מכרז פומבי. כללי המכרז יקבעו כל ידי התאגיד, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשויות המקומיות.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה, החלים ברשות המקומית יחולו גם על החברה ועובדיה.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי היחס בין חברי מועצת המנהלים בתאגיד יקבע בייחס של 1/3 חברי מועצת הרשות, 1/3 סגל המועצה, 1/3 נציגי ציבור.

הערות:

לידי בתיא
מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי

נוהל בקשה להקמת חברה ציבורית

בקשה להקמת חברה תוגש למשרד הראשי, עם העתק לממונה על המחוז
והיא תכלול את המסמכים הבאים:

1. החלטת מועצה ברוב חבריה.

2. תקנון החברה.

3. תוכנית אסטרטגית.

4. רשימת תוכניות בהן תעסוק החברה כשתקום.

5. בדיקה כלכלית של שני פרוייקטים (בדיקה כלכלית של לפחות 2 מתוך
התוכניות האופרטיביות).

6. חוות דעת היועץ המשפטי של הרשות המקומית.

* קיימים ארבעה סוגי חברות אשר הוגשו עד היום לאישור הפנים:

1. חברה שבה הרשות המקומית מחזיקה בכל המניות פרט לאחת שאינה בעלת זכויות לחלוקת רווחים, ושאינה מנית הכרעה ו/או זכות להצביע בישיבות הדירקטוריון ואין לה זכות בקבלת רכוש בעת פירוק.
2. חברות משותפות לרשות המקומית ולבעל מניות נוסף; בד"כ יזם או משקיע; הרשות המקומית הינה בעלת רוב מניות הנהלה, זכויות לרווחים ו/או קבלת רכוש בעת פירוק.
3. חברה עירונית שלרשות המקומית יש מניה אחת או יותר אך אין לה שליטה בהון המניות, במועצת המנהלים, וכן, אין בחזקתה מניות הנותנות לה זכות לרוב הרווחים או הרכוש בעת פירוק.
4. חברה משותפת למספר רשויות מקומיות.

יש לציין כי כל שלושת הסוגים הנ"ל מהווים חברות עירוניות על פי סעיף 249 (30)
לפקודת העיריות וכן סעיפים 146 ו- 63 לעיל.

אך התיקון של סעיף 249א לפקודת העיריות חל רק על חברות מסוג (1) ו- (2)
שמוקמות על ידי עיריות.

להלן הפרטים האמורים להיכלל במסמכים לעיל:

1. החלטת מועצה - יש להמציא את הפרוטוקול המלא של הישיבה בה התקבלה ההחלטה להקמת החברה, ברוב חבריה ופירוט לתהליך ההצבעה להקמת החברה, כולל פרוט הנוכחים.

2. תקנון החברה

סעיפים שיש לכלול בתקנון:

2.1 חברה פרטית

- החברה תהיה חברה פרטית ובהתאם לכך:
- כל פניה לציבור לחתום על מניות, או אגרות חוב או על סטוק של מניות, או סדרה של אגרות חוב אסורה בזה.
 - הזכות להעביר מניות תוגבל כמותנה להלן.

2.2 המטרות - בתקנון יש לציין את המטרות העיקריות שלשמן מוקמת ותפעל החברה.

המטרות תהיינה מצומצמות ככל האפשר לפעילויות בהן מתכוונת החברה לעסוק בפועל בגדר סמכויותיה וחובותיה של הרשות המקומית.

אין מניעה מלהוסיף מטרות מישנה לשם השגת המטרות העיקריות.

המטרות תהיינה כלכליות, עיסקיות ולא לשם ביצוע שירותים מוניציפאליים שהם מתפקידיה של הרשות המקומית.

ביצוע שירותים מוניציפאליים ע"י החברה טעונים אישור מיוחד מאת שר הפנים.

2.3 את ההוראות הבאות יש לכלול בתקנון ככתבן וכלשונן

עניינים הטעונים אישור מאת שר הפנים:

- (1) הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
- (2) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
- (5) הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי החברה.

2.4 הרכב הדירקטוריון-

- א. בדירקטוריון של החברה יכהנו חמישה חברים אך לא יותר מאחת עשרה.
- ב. חברי הדירקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונו על ידי מועצת הרשות.
- ג. כיו"ר הדירקטוריון של התאגיד ישמש ראש הרשות המקומית בתוקף תפקידו.
- ד. לא יכהן בדירקטוריון מי שחוייב בדין, בפס"ד סופי על עבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדירקטוריון, או שחוייב בדין כאמור לאחר שהיה לחבר בדירקטוריון.
- ה. לגבי חברי הדירקטוריון יחולו הוראות סעיפים 96ב' ו-96ג' (א) לפקודת החברות, כפי שמובא להלן:

96ב. מינוי וכשירות [תיקון: תשמ"ז(2), תשנ"ח]

- א. בדירקטוריון של החברה יכהנו לפחות שני דירקטורים מקרב הציבור שהחברה בחרה בהם ושהועדה אישרה שהם ממלאים אחר תנאי הכשירות הקבועים בסימן זה, חברה אשר כל חברי הדירקטוריון שלה הם בני מין אחד והתפנה מקומו של אחד הדירקטורים מקרב הציבור, יהיה לפחות אחד מהדירקטורים מקרב הציבור בן המין השני.
- בכל ועדה הרשאית להפעיל סמכות מסמכויות הדירקטוריון יכהן לפחות דירקטור אחד מקרב הציבור.
- ב. "דירקטור מקרב הציבור", לעניין סימן זה, הוא תושב ישראל שאין לו זיקה כלכלית לחברה או לתאגיד קשור לה ואין לו קשר מהותי להנהלה העסקית שלה או של תאגיד קשור לה.
- ג. לעניין סעיף קטן (ב)-
- "זיקה כלכלית לחברה" היא היכולת להשפיע על דרך ניהולה; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו בהחזקה בניירות ערך של החברה או של תאגיד קשור לה בשיעור העולה על חמישה אחוזים מההון המונפק של החברה או התאגיד או מכוח ההצבעה בהם או מהסמכות למנות את הדירקטורים שלהם- יכולת להשפיע על דרך ניהולה של החברה;
- "קשר מהותי להנהלה העסקית של החברה או של תאגיד קשור לה" מתקיים בכל אחד מאלה:

1. בעובד החברה או במי שהיה עובד החברה תוך השנתיים שקדמו לתחילת כהונתו המוצעת;
2. בבן משפחה של כל אחד מהמנויים בפסקה (1);
3. במי שמקיים קשרים עסקיים מהותיים קבועים עם החברה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד שהוא בעל עניין בו;
4. במי שהחברה מעסיקה אותו או שותפו או את מעבידו במתן שירותים מקצועיים דרך קבע בתמורה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד השוכר את שירותיו דרך קבע או שהמועסק חבר בו או בעל עניין בו.

96ג. סייגים נוספים לכשירות [תיקון: תשמ"ז(2)]

- א. בנוסף לאמור בסעיף 96ב, לא יכהן אדם כדירקטור מקרב הציבור בחברה אם תפקידו בשירות הציבור או עיסוקיו האחרים יוצרים או

עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כדירקטור מקרב הציבור באותה חברה.

ב. כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה החלים ברשויות המקומיות יחולו גם על עובדי החברה.

ג. לא יתקבל אדם לעבודה בחברה אלא על פי מכרז פומבי הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו. כללי המכרז יקבעו על ידי החברה, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.

ד. סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשות המקומית.

ה. חברי הדירקטוריון ימונו ככל שניתן לפי יחס ההרכב כדלקמן:
1/3 חברי מועצת הרשות המקומית- נציגי העירייה כאמור, שהינם חברי המועצה, ייבחרו כך שיישמרו, ככל האפשר, יחסי הכוחות של הסיעות במועצה.

1/3 סגל בכיר

1/3 נציגי ציבור

ו. תשלום שכר לחבר דירקטוריון- תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית, טעונה אישור שר הפנים ותיקבע על פי הסדרי השכר המקובלים ברשויות המקומיות.

ז. כהונתו של נציג הרשות המקומית במועצת המנהלים פוקעת עם סיום כהונתו במועצת הרשות או עם סיום עבודתו ברשות המקומית.

ח. הדירקטורים רשאים למנות דירקטור מנהל או מנהל לתקופה שייראוה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהיא לשמש דירקטור או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחדל מלשמש במשרתו.

ט. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהי טעון אישור מאת שר הפנים.

י. החברה רשאית, באסיפה הכללית שבה פורש דירקטור שהוא נציג ציבור, למנות אחר למשרה שהתפנתה. פרש דירקטור שהוא נציג המועצה, יתמנה אחר במקומו על ידי מועצת הרשות.

יא. כשרותו של דירקטור תיפקע אם נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה עם החברה; אולם אין דירקטור חייב לפנות משרתו רק מחמת היותו חבר בחברה שעשתה חוזה עם החברה שהוא מכהן בה או עבודה בשבילה, ובלבד שלא יצביע בכל ענין בנוגע לחוזה או לעבודה כאמור ואם הצביע אין קולו בא במנין, כל זאת בכפוף לאמור בסעיפים 122-122א, סעיפים 174-175 לפקודת העיריות (נוסח חדש). סעיפים 103, 103א, 142 לצו המועצות המקומיות (א). סעיפים 15-16, 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות). וכן בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות.

יב. חברי הדירקטוריון שהם נציגי מועצה, ימונו על ידי מועצת הרשות.

יג. פינוי מקומו של דירקטור אינו מעכב את המשך פעולת הדירקטוריון, אך אם ירד מספר הדירקטורים ו/או שונה יחס הרכב הדירקטוריון ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון כמנין ו/או היחס החוקי הדרוש, אין הנשואים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם ו/או שינוי היחס כדי המספר ו/או היחס הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.

יד. כיו"ר הדירקטוריון ישמש ראש הרשות מתוקף תפקידו; לא בא היו"ר לישיבה תוך 15 דקות לאחר המועד שנקבע לפתיחתה, רשאים

הדירקטורים הנוכחים לבחור אחד מביניהם לשמש יושב ראש הישיבה.

2.5 תפקידי הדירקטוריון

- תפקידי הדירקטוריון- הדירקטוריון יעסוק בעיצוב מדיניות כלכלית; קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו מעקב אחר מימוש תוכניות; אישור עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות.

2.6 חלוקת דיבידנדים, ביטוחים ואיכויים

- החברה תהיה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה ובשל אחת מאלה:
 1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;
 2. הפרת חובת אמונים כלפיה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;
 3. חבות כספית שתוטף עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה החברה.
- החברה תהיה רשאית לשפות נושא משרה בה, בשל אחד מאלה:
 1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;
 2. הוצאות התדינות סבירות, לרבות שכר טירחת עו"ד, שהוציא נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה.

2.7 האגף אשראי

החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה 1985.

2.8 הון המניות

- במידה והון המניות הרשום עולה על 50,000 ש"ח, על הרשות המקומית לצרף הסברים על מקורות המימון גם אם מדובר בהון רשום בלבד.
- במידה והמניות כוללות יותר מסוג אחד של מניות, יש לפרט את הזכויות של כל אחד מהסוגים ואופן חלוקתם.
- חלוקת דיבידנדים- החברה רשאית באסיפה הכללית להכריז על חלוקת דיבידנדים, ובלבד שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד; שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט לרשות המקומית.

2.9 מכרזים

- על החברה לפעול על פי חוק חובת מכרזים תיקון מספר 14, בכפוף לתקנות שיותקנו בעניין זה על ידי שר הפנים, ועד להתקנת התקנות, על פי הכללים החלים על העירייה בעניין.

2.10 וצדת ביקורת

חובה למנות ועדת ביקורת- וכן קביעת מסגרת למבקר פנים ונוהל ביקורת פנים.

2.11 פירוק

- פירוק- בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי הרשות המקומית לידי הרשות המקומית.
- בחתימת הרשות המקומית, ליד נציג הרשות המקומית יש לציין "בתוקף תפקידו בלבד". ולצרף חותמת הרשות וחתימת שני מורשי חתימה מטעם הרשות.

2.12 מקרקעין ותאגיד מקרקעין

לתנאים לאישור הקמת תאגידים כאמור, שנקבע ע"י משרד הפנים, יתווסף תנאי במסמכי ההתאגדות כדלקמן:

1. "החברה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם, למשכנם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על חמש שנים אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים".
2. כספי תמורה ממכירת מקרקעין שהועברו לתאגיד על ידי הרשות המקומית ישמשו לקניית מקרקעין, ואולם רשאי התאגיד העירוני, באישור מועצת הרשות המקומית ושר הפנים, אם ראה שטובת הציבור דורשת זאת, לעשות שימוש אחר בתמורה.

2.13 הא"סד"ס: עפ"י חוק החברות החדש (1999), די במייסד אחד כלומר: העירייה.

בחברה עירונית כמייסד הראשון מסוג (1) ו - (2) לעיל, יש לציין את שם הרשות המקומית, אשר ולצידה חותמת הרשות המקומית בצירוף חתימותיהם של שני מורשי חתימה ברשות המקומית.

2.14 מ"נ"א"ל וצופים בכ"ר"ס בחברות צ"ר"ל

1. הדירקטוריון יקבע מראש מתכונת לבחירת המנהל הכללי (לרבות הדרישה, הקמת ועדו חיפוש, ועדת בחינה, פרסום מודעה ב 2 עיתונים בדומה לדרישות הקיימות במועצות המקומיות (וכו')
2. המתכונת תכלול, בין השאר, את הקריטריונים לבחירת המנהל הכללי.

3. הקריטריונים יכללו את ההשכלה הנדרשת מהמועמד, ניסיונו, כישוריו המקצועיים והעסקיים, אישיותו (לרבות יושר ואמינות), וקריטריונים רלוונטיים נוספים לחברה בה מדובר.
4. ככלל, על מנת לבחור את המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי מן הראוי לבחון מספר מועמדים שעומדים בתנאי הסף (תנאי כשירות) הבאים:

- בעל תואר אקדמי באחד המקצועות הבאים: כלכלה, מינהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מינהל ציבורי, הנדסה או לימודי עבודה, או שהוא בעל תואר אקדמי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה.
- הוא בעל ניסיון מוכח ומוצלח של חמש עד שבע שנים * לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים:
- בתפקיד בתחום הניהול הבכיר של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי בהיקף כספי דומה לחברה כלכלית ושאינו נופל מזה של החברה שבה הוא מועמד לכהן;
- בכהונה ציבורית או בתפקיד בשירות הציבורי בנושאים כלכליים, מסחריים, ניהוליים או משפטיים;
- בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

* בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא עד 20 מלש"ח – יידרשו לפחות חמש שנות ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא מעל 20 מלש"ח - יידרשו לפחות שבע שנות ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתן הוא מעל 40 מלש"ח - יידרש לפחות תשע שנות ניסיון.

5. המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי ייבחר על בסיס האמור לעיל.

6. לאור חשיבות ההחלטה על הדירקטוריון לנמק את בחירתו, ולערוך פרוטוקול.

2.15 אופן קבלת מועמדים לחברה ציבורית:

על יו"ר דירקטוריון החברה להקים ועדת בחינה שתבחן את המועמדים לתפקיד המבוקש עפ"י כישוריהם ויכולתם המקצועית בהתאמה למשרות שהם מבקשים לאיש לפי קניי מידה הולמים העומדים בפני מבחן ציבורי בלא ששיקולים זרים יהיו מעורבים באיוש המשרות.

3. תוכנית אסטרטגית

בתכנית צריכות לבוא לידי ביטוי תוכניות הרשות לעתיד - חזון ראש הרשות, תוך ציון הבעיות והאתגרים, היתרונות והצורך בהקמת החברה, אופן השתלבות החברה ככלי להשגת החזון, והדרך לפתור את הבעיות.

התוכנית כוללת תחזית תזרים מזומנים, ניתוחי רגישות, מקורות מימון, תקופת החזר ההשקעה, עמידה בהתחייבויות כספיות. בתוכנית יש להדגיש אלו הם תחומים חדשים שלא היו קיימים עד היום באותה הרשות, על מה התבססו הנחות העבודה, תחשיבי הכנסות והוצאות.

האם בתוכנית נלקחו בחשבון שיקולי המס השונים כולל מע"מ ומס הכנסה. מה יהיה מעמד החברה בכל אחת מרשויות המס (עוסק מורשה, פטור, מלכ"ר וכד'), יש להוסיף ניתוח רגישות כדי לבחון את תוצאות הפרוייקט על פי מספר חלופות של מעמד לצורכי מס.

3.1 התוכנית האסטרטגית להקמת חברה תכלול:

- שירות החברה המתוכנן והעלויות הצפויות.
- הכנסות החברה.
- כוח אדם - (מה בנוגע לכח האדם של המחלקות בעירייה החופפות לחברה) מה יהיה כוח האדם שיפעל בחברה העירונית, לפי איזה תנאי העסקה, תיאור מטלות ותפקידים, קריטריונים מקצועיים לבחירת כוח האדם, אופן גיוס העובדים.
- הוצאות הנהלה וכלליות.
- סה"כ עלויות ניהול החברה.
- דו"ח רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

3.2 התוכנית האסטרטגית להקמת מנהלת תעשייה תכלול:

- תיאור אזור התעשייה (גודל השטח, חלקות, מתחמים וכו').
- הכנסות המנהלת.
- שירות המנהלת ועלותו.
- כוח אדם.
- הוצאות הנהלה וכלליות.
- סה"כ עלויות ניהול אזור התעשייה.
- דו"ח רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

4. רשימת תוכניות בהן תצטוק החברה כשתקום תכלול:

רשימה של התוכניות עם פירוט לנפח הפעילות הצפוי ומהם מקורות המימון.

5. הבדיקה הכלכלית של הפרוייקטים תכלול:

ניתוח כלכלי, ניתוח השקעות ותפוקות, כח אדם הדרוש וכישוריו, ניתוח אפשרויות היישום של הפרוייקט.

- פרויקטים לבנין ולפיקוח

- הפעלת פרויקטים לבנין וגם/ או מיס לשוב הוגבלה למסגרת תקציבית מיוחדת וגם/ או חשבון נפרד כמתחייב מדרישות הדין והרשויות וכנובע מהנהוג לאחרונה במשרד הפנים. (נא לציין את מס' הסעיף בתקנון).
- יש לצרף המלצה וחוות הדעת של מנהל המיס במשרד הפנים- לגבי תאגיד ביוב ומיס של מועצה אזורית.

- פרויקטים להקמת מנהלת אזור תעשייה

- יש לצרף לבקשה את התייחסות משרד התמ"ס.
- הכללים הנ"ל לא יחולו במלואם במקרה שהרשות המקומית מבקשת להקים חברה עירונית למטרה אחת ויחידה.
 - בכל מקרה, תחוייב במסמכי חובה, כלומר: החלטת מועצה, ותקנון, וכן ניתוח כלכלי של הפרויקט.

6. חוות דעת יועץ משפטי

יש לצרף חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הנוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ג בכסלו התשס"ג
18 בנובמבר 2002

הנחיות רישום – בקשה להקמת תאגיד עירוני או שינוי תקנון

לפני הפניה לצורך אישור בקשה להקמת תאגיד עירוני או לשינוי תקנונה, יש למלא המסמך להלן במלואו ולצרפו לבקשה הרלוונטית.

תאריך _____

1. מועד קבלת הבקשה _____.
2. שם הרשות _____.
3. המדובר (סמן):
 - ☐ בבקשה להקמת חברה/ עמותה (מחק המיותר)
 - ☐ בבקשה לשינוי תקנון
 - ☐ אחר _____
4. בעלות הרשות בתאגיד (סכום המניות המוחזקות על ידי הרשות) הינו בשיעור של _____ %.
5. לבקשה צורפו המסמכים הבאים (נא לסמן):
 - ☐ **לתאגיד חדש-**
 - ☐ תקנון התאגיד החדש
 - ☐ תוכנית אסטרטגית (כמפורט בנוהל)
 - ☐ שני פרויקטים (כמפורט בנוהל)
 - ☐ חוות דעת כלכלית.
 - ☐ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשה שבנדון
 - ☐ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.
 - ☐ חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מורשי חתימה.
 - ☒ **לתאגיד פעיל-**
 - ☐ התקנון הישן
 - ☐ התקנון החדש/ מסמך תיקונים
 - ☐ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשה שבנדון
 - ☐ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 2 -

○ חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מורשי חתימה.

6. נא לסמן: ☐
☐ לבקשה צורפה חוות דעת המפרטת את הצורך בהקמת תאגיד חדש.
☐ נא פרט- מהו הצורך המסתמן שבהקמת התאגיד/תיקון התקנון

7. האם נתבקשו המלצות גורמים נוספים לאישור המבוקש _____

8. הסעיפים המסומנים מטה מופיעים בתקנון:

☐ מטרות התאגיד. נא לפרט:

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הנוגע לעניינים הטעונים אישור שר הפנים:

1. הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
2. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
3. הגדלת הון המניות הרשום בחברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד;
4. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
5. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי התאגיד.

הערות: _____

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי לא יתקבל אדם לעבודה אלא על פי מכרז פומבי. כללי המכרז יקבעו כל ידי התאגיד, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.

הערות: _____

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשויות המקומיות.

הערות: _____

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה, החלים ברשות המקומית יחולו גם על החברה ועובדיה.

הערות: _____

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

הערות: _____

מס' הסעיף בתקנון _____

☐ סעיף הקובע כי היחס בין חברי מועצת המנהלים בתאגיד יקבע בייחס של 1/3 חברי מועצת הרשות, 1/3 סגל המועצה, 1/3 נציגי ציבור.

הערות: _____

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 3 -

מס' הסעיף בתקנון

- מספר החברים בדירקטוריון- בין 5-11 חברים.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

- כיו"ר הדירקטוריון ישמש ראש הרשות המקומית בתוקף תפקידו.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

- סעיף הקובע כי כל נציגי הרשות יכהנו במועצת המנהלים ונאגיד מתוקף תפקידם במועצה, וחברותם במועצת מנהלי התאגיד תפקע עם סיום עבודתם ברשות המקומית.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

- סעיף הקובע כי כל התקשרויות החברה להזמנת עבודה והעברת זכויות במקרקעין, תבוצענה בכפוף לעריכת מכרז, לפי הכללים החלים על הרשות בעניין.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

- סעיף הקובע חובה למנות ועדת ביקורת מסגרת למבקר פנים ונוהל ביקורת.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

הערות אחרות:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

לידי בתיא
מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי

נוהל בקשה להקמת חברה עירונית

בקשה להקמת חברה תוגש למשרד הראשי, עם העתק לממונה על המחוז
והיא תכלול את המסמכים הבאים:

1. החלטת מועצה ברוב חבריה.
2. תקנון החברה.
3. תוכנית אסטרטגית.
4. רשימת תוכניות בהן תעסוק החברה כשתקום.
5. בדיקה כלכלית של שני פרויקטים (בדיקה כלכלית של לפחות 2 מתוך
התוכניות האופרטיביות).
6. חוות דעת היועץ המשפטי של הרשות המקומית.

* קיימים ארבעה סוגי חברות אשר הוגשו עד היום לאישור הפנים:

1. חברה שבה הרשות המקומית מחזיקה בכל המניות פרט לאחת שאינה בעלת
זכויות לחלוקת רווחים, ושאינה מנית הכרעה ו/או זכות להצביע בישיבות
הדירקטוריון ואין לה זכות בקבלת רכוש בעת פירוק.
2. חברות משותפות לרשות המקומית ולבעל מניות נוסף; בד"כ יזם או משקיע;
הרשות המקומית הינה בעלת רוב מניות הנהלה, זכויות לרווחים ו/או קבלת
רכוש בעת פירוק.
3. חברה עירונית שלרשות המקומית יש מניה אחת או יותר אך אין לה שליטה בהון
המניות, במועצת המנהלים, וכן, אין בחזקתה מניות הנותנות לה זכות לרוב
הרווחים או הרכוש בעת פירוק.
4. חברה משותפת למספר רשויות מקומיות.

יש לציין כי כל שלושת הסוגים הנ"ל מהווים חברות עירוניות על פי סעיף 249 (30)
לפקודת העיריות וכן סעיפים 146 ו- 63 לעיל.

אך התיקון של סעיף 249א לפקודת העיריות חל רק על חברות מסוג (1) ו- (2)
שמוקמות על ידי עיריות.

להלן הפרטים האמורים להיכלל במסמכים לעיל:

1. החלטת מועצה - יש להמציא את הפרוטוקול המלא של הישיבה בה התקבלה ההחלטה להקמת החברה, ברוב חבריה ופירוט לתהליך ההצבעה להקמת החברה, כולל פרוט הנוכחים.

2. תקנון החברה

סעיפים שיש לכלול בתקנון:

2.1 חברה פרטית

- החברה תהיה חברה פרטית ובהתאם לכך:
- א. כל פניה לציבור לחתום על מניות, או אגרות חוב או על סטוק של מניות, או סדרה של אגרות חוב אסורה בזה.
 - ב. הזכות להעביר מניות תוגבל כמותנה להלן.

2.2 האטרות - בתקנון יש לציין את המטרות העיקריות שלשמן מוקמת ותפעל החברה.

המטרות תהיינה מצומצמות ככל האפשר לפעילויות בהן מתכוונת החברה לעסוק בפועל בגדר סמכויותיה וחובותיה של הרשות המקומית.

אין מניעה מלהוסיף מטרות מישנה לשם השגת המטרות העיקריות.

המטרות תהיינה כלכליות, עיסקיות ולא לשם ביצוע שירותים מוניציפאליים שהם מתפקידיה של הרשות המקומית.

ביצוע שירותים מוניציפאליים ע"י החברה טעונים אישור מיוחד מאת שר הפנים.

2.3 את ההוראות הבאות יש לכלול בתקנון ככתבן וכלפיהן

- עניינים הטעונים אישור מאת שר הפנים:
- (1) הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
 - (2) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
 - (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד;
 - (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
 - (5) הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי החברה.

2.4 תרכה הדירקטוריון-

- א. בדירקטוריון של החברה יכהנו חמישה חברים אך לא יותר מאחת עשרה.
- ב. חברי הדירקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונו על ידי מועצת הרשות.
- ג. כיו"ר הדירקטוריון של התאגיד ישמש ראש הרשות המקומית בתוקף תפקידו.
- ד. לא יכהן בדירקטוריון מי שחוייב בדין, בפס"ד סופי על עבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדירקטוריון, או שחוייב בדין כאמור לאחר שהיה לחבר בדירקטוריון.
- ה. לגבי חברי הדירקטוריון יחולו הוראות סעיפים 96ב' ו-96ג' (א) לפקודת החברות, כפי שמובא להלן:

96ב. מינוי וכשירות [תיקון: תשמ"ז(2), תשנ"ח]

- א. בדירקטוריון של החברה יכהנו לפחות שני דירקטורים מקרב הציבור שהחברה בחרה בהם ושהועדה אישרה שהם ממלאים אחר תנאי הכשירות הקבועים בסימן זה, חברה אשר כל חברי הדירקטוריון שלה הם בני מין אחד והתפנה מקומו של אחד הדירקטורים מקרב הציבור, יהיה לפחות אחד מהדירקטורים מקרב הציבור בן המין השני.
- בכל ועדה הרשאית להפעיל סמכות מסמכויות הדירקטוריון יכהן לפחות דירקטור אחד מקרב הציבור.
- ב. "דירקטור מקרב הציבור", לעניין סימן זה, הוא תושב ישראל שאין לו זיקה כלכלית לחברה או לתאגיד קשור לה ואין לו קשר מהותי להנהלה העסקית שלה או של תאגיד קשור לה.
- ג. לעניין סעיף קטן (ב)-
- "זיקה כלכלית לחברה" היא היכולת להשפיע על דרך ניהולה; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו בהחזקה בניירות ערך של החברה או של תאגיד קשור לה בשיעור העולה על חמישה אחוזים מההון המונפק של החברה או התאגיד או מכוח ההצבעה בהם או מהסמכות למנות את הדירקטורים שלהם- יכולת להשפיע על דרך ניהולה של החברה;
- "קשר מהותי להנהלה העסקית של החברה או של תאגיד קשור לה" מתקיים בכל אחד מאלה:

1. בעובד החברה או במי שהיה עובד החברה תוך השנתיים שקדמו לתחילת כהונתו המוצעת;
2. בבן משפחה של כל אחד מהמנויים בפסקה (1);
3. במי שמקיים קשרים עסקיים מהותיים קבועים עם החברה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד שהוא בעל עניין בו;
4. במי שהחברה מעסיקה אותו או שותפו או את מעבידו במתן שירותים מקצועיים דרך קבע בתמורה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד השוכר את שירותיו דרך קבע או שהמועסק חבר בו או בעל עניין בו.

96ג. סייגים נוספים לכשירות [תיקון: תשמ"ז(2)]

- א. בנוסף לאמור בסעיף 96ב, לא יכהן אדם כדירקטור מקרב הציבור בחברה אם תפקידו בשירות הציבור או עיסוקיו האחרים יוצרים או

- עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כדירקטור מקרב הציבור באותה חברה.
- ב. כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה החלים ברשויות המקומיות יחולו גם על עובדי החברה.
- ג. לא יתקבל אדם לעבודה בחברה אלא על פי מכרז פומבי הנותן לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו. כללי המכרז יקבעו על ידי החברה, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.
- ד. סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשות המקומית.
- ה. חברי הדירקטוריון ימונו ככל שניתן לפי יחס ההרכב כדלקמן:
 1/3 חברי מועצת הרשות המקומית - נציגי העירייה כאמור, שהינם חברי המועצה, ייבחרו כך שישמרו, ככל האפשר, יחסי הכוחות של הסיעות במועצה.
 1/3 סגל בכיר
 1/3 נציגי ציבור
- ו. תשלום שכר לחבר דירקטוריון - תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית, טעונה אישור שר הפנים ותיקבע על פי הסדרי השכר המקובלים ברשויות המקומיות.
- ז. כהונתו של נציג הרשות המקומית במועצת המנהלים פוקעת עם סיום כהונתו במועצת הרשות או עם סיום עבודתו ברשות המקומית.
- ח. הדירקטורים רשאים למנות דירקטור מנהל או מנהל לתקופה שייראוה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהיא לשמש דירקטור או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחדל מלשמש במשרתו.
- ט. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהי טעון אישור מאת שר הפנים.
- י. החברה רשאית, באסיפה הכללית שבה פורש דירקטור שהוא נציג ציבור, למנות אחר למשרה שהתפנתה. פרש דירקטור שהוא נציג המועצה, יתמנה אחר במקומו על ידי מועצת הרשות.
- יא. כשרותו של דירקטור תיפקע אם נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה עם החברה; אולם אין דירקטור חייב לפנות משרתו רק מחמת היותו חבר בחברה שעשתה חוזה עם החברה שהוא מכהן בה או עבודה בשבילה, ובלבד שלא יצביע בכל ענין בנוגע לחוזה או לעבודה כאמור ואם הצביע אין קולו בא במנין, כל זאת בכפוף לאמור בסעיפים 122-122א, סעיפים 174-175 לפקודת העיריות (נוסח חדש). סעיפים 103, 103א, 142 לצו המועצות המקומיות (א). סעיפים 15-16, 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות). וכן בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות.
- יב. חברי הדירקטוריון שהם נציגי מועצה, ימונו על ידי מועצת הרשות.
- יג. פינוי מקומו של דירקטור אינו מעכב את המשך פעולת הדירקטוריון, אך אם ירד מספר הדירקטורים ו/או שונה יחס הרכב הדירקטוריון ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון כמנין ו/או היחס החוקי הדרוש, אין הנשואים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם ו/או שינוי היחס כדי המספר ו/או היחס הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.
- יד. כיו"ר הדירקטוריון ישמש ראש הרשות מתוקף תפקידו; לא בא היו"ר לישיבה תוך 15 דקות לאחר המועד שנקבע לפתיחתה, רשאים

הדירקטורים הנוכחים לבחור אחד מביניהם לשמש יושב ראש הישיבה.

2.5 תפקידי הדירקטוריון

• תפקידי הדירקטוריון- הדירקטוריון יעסוק בעיצוב מדיניות כלכלית; קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו מעקב אחר מימוש תוכניות; אישור עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות.

2.6 חלוקת דיבידנדים, ביטוחים וסיפויים

- החברה תהיה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה ובשל אחת מאלה:
 1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;
 2. הפרת חובת אמונים כלפיה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;
 3. חבות כספית שתוטף עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה החברה.
- החברה תהיה רשאית לשפות נושא משרה בה, בשל אחד מאלה:
 1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;
 2. הוצאות התדינות סבירות, לרבות שכר טירחת עו"ד, שהוציא נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה.

2.7 האגף אשראי

החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה 1985.

2.8 הון האניות

- במידה והון המניות הרשום עולה על 50,000 ש"ח, על הרשות המקומית לצרף הסברים על מקורות המימון גם אם מדובר בהון רשום בלבד.
- במידה והמניות כוללות יותר מסוג אחד של מניות, יש לפרט את הזכויות של כל אחד מהסוגים ואופן חלוקתם.
- חלוקת דיבידנדים- החברה רשאית באסיפה הכללית להכריז על חלוקת דיבידנדים, ובלבד שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד; שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט לרשות המקומית.

2.9 מכרזים

- על החברה לפעול על פי חוק חובת מכרזים תיקון מספר 14, בכפוף לתקנות שיותקנו בעניין זה על ידי שר הפנים, ועד להתקנת התקנות, על פי הכללים החלים על העירייה בעניין.

2.10 וצדת ביקורת

חובה למנות ועדת ביקורת- וכן קביעת מסגרת למבקר פנים ונוהל ביקורת פנים.

2.11 פירוק

- פירוק- בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי הרשות המקומית לידי הרשות המקומית.
- בחתימת הרשות המקומית, ליד נציג הרשות המקומית יש לציין "בתוקף תפקידו בלבד". ולצרף חותמת הרשות וחתימת שני מורשי חתימה מטעם הרשות.

2.12 מקרקעין ותאגיד מקרקעין

לתנאים לאישור הקמת תאגידים כאמור, שנקבע ע"י משרד הפנים, יתווסף תנאי במסמכי ההתאגדות כדלקמן:

1. "החברה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם, למשכנם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על חמש שנים אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים".
2. כספי תמורה ממכירת מקרקעין שהועברו לתאגיד על ידי הרשות המקומית ישמשו לקניית מקרקעין, ואולם רשאי התאגיד העירוני, באישור מועצת הרשות המקומית ושר הפנים, אם ראה שטובת הציבור דורשת זאת, לעשות שימוש אחר בתמורה.

2.13 הא"סד"ס: עפ"י חוק החברות החדש (1999), די במייסד אחד כלומר: העירייה.

בחברה עירונית כמייסד הראשון מסוג (1) ו - (2) לעיל, יש לציין את שם הרשות המקומית, אשר ולצידה חותמת הרשות המקומית בצירוף חתימותיהם של שני מורשי חתימה ברשות המקומית.

2.14 מ"נ"ו מנכ"ל וצוברים בכירים בחברות ציבוריות:

1. הדירקטוריון יקבע מראש מתכונת לבחירת המנהל הכללי (לרבות הדרישה, הקמת ועדת חיפוש, ועדת בחינה, פרסום מודעה ב 2 עיתונים בדומה לדרישות הקיימות במועצות המקומיות וכו')
2. המתכונת תכלול, בין השאר, את הקריטריונים לבחירת המנהל הכללי.

3. הקריטריונים יכללו את ההשכלה הנדרשת מהמועמד, ניסיונו, כישוריו המקצועיים והעסקיים, אישיותו (לרבות יושר ואמינות), וקריטריונים רלוונטיים נוספים לחברה בה מדובר.
4. ככלל, על מנת לבחור את המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי מן הראוי לבחון מספר מועמדים שעומדים בתנאי הסף (תנאי כשירות) הבאים:

- בעל תואר אקדמי באחד המקצועות הבאים: כלכלה, מינהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מינהל ציבורי, הנדסה או לימודי עבודה, או שהוא בעל תואר אקדמי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה.
- הוא בעל ניסיון מוכח ומוצלח של חמש עד שבע שנים * לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים:
- בתפקיד בתחום הניהול הבכיר של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותי בהיקף כספי דומה לחברה כלכלית ושאינו נופל מזה של החברה שבה הוא מועמד לכהן;
- בכהונה ציבורית או בתפקיד בשירות הציבורי בנושאים כלכליים, מסחריים, ניהוליים או משפטיים;
- בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

* בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא עד 20 מלש"ח – יידרשו לפחות חמש שנות ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא מעל 20 מלש"ח - יידרשו לפחות שבע שנות ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתן הוא מעל 40 מלש"ח - יידרש לפחות תשע שנות ניסיון.

5. המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי ייבחר על בסיס האמור לעיל.

6. לאור חשיבות ההחלטה על הדירקטוריון לנמק את בחירתו, ולערך פרוטוקול.

2.15 אופן קבלת עובדים בחברה ציבורית:

על יו"ר דירקטוריון החברה להקים ועדת בחינה שתבחן את המועמדים לתפקיד המבוקש עפ"י כישוריהם ויכולתם המקצועית בהתאמה למשרות שהם מבקשים לאיש לפי קניי מידה הולמים העומדים בפני מבחן ציבורי בלא ששיקולים זרים יהיו מעורבים באיוש המשרות.

3. תוכנית אסטרטגית

בתכנית צריכות לבוא לידי ביטוי תוכניות הרשות לעתיד - חזון ראש הרשות, תוך ציון הבעיות והאתגרים, היתרונות והצורך בהקמת החברה, אופן השתלבות החברה ככלי להשגת החזון, והדרך לפתור את הבעיות.

התוכנית כוללת תחזית תזרים מזומנים, ניתוחי רגישות, מקורות מימון, תקופת החזר ההשקעה, עמידה בהתחייבויות כספיות. בתוכנית יש להדגיש אלו הם תחומים חדשים שלא היו קיימים עד היום באותה הרשות, על מה התבססו הנחות העבודה, תחשיבי הכנסות והוצאות.

האם בתוכנית נלקחו בחשבון שיקולי המס השונים כולל מע"מ ומס הכנסה. מה יהיה מעמד החברה בכל אחת מרשויות המס (עוסק מורשה, פטור, מלכ"ר וכד'), יש להוסיף ניתוח רגישות כדי לבחון את תוצאות הפרוייקט על פי מספר חלופות של מעמד לצורכי מס.

3.1 התוכנית האסטרטגית להקמת חברה תכא"ל:

- שירות החברה המתוכנן והעלויות הצפויות.
- הכנסות החברה.
- כוח אדם - (מה בנוגע לכח האדם של המחלקות בעירייה החופפות לחברה) מה יהיה כוח האדם שיפעל בחברה העירונית, לפי איזה תנאי העסקה, תיאור מטלות ותפקידים, קריטריונים מקצועיים לבחירת כוח האדם, אופן גיוס העובדים.
- הוצאות הנהלה וכלליות.
- סה"כ עלויות ניהול החברה.
- דו"ח רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

3.2 התוכנית האסטרטגית להקמת מנהלת תעשייה תכא"ל:

- תיאור אזור התעשייה (גודל השטח, חלקות, מתחמים וכו').
- הכנסות המנהלת.
- שירות המנהלת ועלותו.
- כוח אדם.
- הוצאות הנהלה וכלליות.
- סה"כ עלויות ניהול אזור התעשייה.
- דו"ח רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

4. רשימת תוכניות בהן תצטוק החברה כשתקום תכא"ל:

רשימה של התוכניות עם פירוט לנפח הפעילות הצפוי ומהם מקורות המימון.

5. הבדיקה הכלכלית של הפרוייקט תכא"ל:

ניתוח כלכלי, ניתוח השקעות ותפוקות, כח אדם הדרוש וכישוריו, ניתוח אפשרויות היישום של הפרוייקט.

- פרויקטים לביוטק/אס/אס'מ

- הפעלת פרויקטים לביוטק וגס/ או מים לישוב הוגבלה למסגרת תקציבית מיוחדת וגס/ או חשבון נפרד כמתחייב מדרישות הדין והרשויות וכנובע מהנהוג לאחרונה במשרד הפנים. (נא לציין את מס' הסעיף בתקנון).
- יש לצרף המלצה וחוות הדעת של מנהל המים במשרד הפנים- לגבי תאגיד ביוטק ומים של מועצה אזורית.

- פרויקטים להקמת מנהלת אזור תעשייה

- יש לצרף לבקשה את התייחסות משרד התמ"ס.
- * הכללים הנ"ל לא יחולו במלואם במקרה שהרשות המקומית מבקשת להקים חברה עירונית למטרה אחת ויחידה.
- בכל מקרה, תחוייב במסמכי חובה, כלומר: החלטת מועצה, ותקנון, וכן ניתוח כלכלי של הפרויקט.

6. חוות דעת יועץ משפטי

יש לצרף חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

נוהל הקמת חברות
מסמך מס': 935-2003.

חב' דירקטוריון חכ"ל אפרת

הנדון: תכנית הבראה – חכ"ל אפרת פניה אישית

ראש המועצה, מר איתן גולן ביקשני להביע עמדותי ביחס לניהול באופן זמני של החברה הכלכלית של אפרת, מודה אני כי התלבטויות רבות מלוות אותי בהחלטה קשה זו.

מצב החברה בלשון המעטה, איננו זוהר והינו למעשה מצב של חברה חדלת פרעון.

הכנסת ראש בריא למיטה חולה, איננו מן הדברים שאדם שפוי נוהג בהם בקלות ראש.

ולמרות המצב הקשה, מעיז אני לומר, בדחילו ורחימו, מוכן אני לקחת תפקיד זה באופן זמני עד לשיקום מצבה של החברה מתוך דאגה כנה לשני מרכיבים במצב זה.

א. העובדה שבשקיעתה של החברה יכולה למשוך איתה לתהום את המועצה בה אני עובד ולמצבה אני חרד.

ב. העובדה ששקיעתה של החברה יכולה לגרום לכ- 30 משפחות להפסיד מאות אלפי ₪ ויותר, ומניעת ההפסד הינו צורך אנושי ממדרגה ראשונה.

אקח על עצמי משימה זו, בשני תנאים:

א. מנהלי המחלקות במועצה, חברי מליאת המועצה וחברי הדירקטוריון יעמדו לימיני ויסייעו בעדי בעבודת השיקום.

ב. תוכנית ההבראה שאציג בהמשך תהיה מקובלת, על כל מרכיבי הדירקטוריון והמועצה.

בדקתי לפני ולפנים את סיכויי החברה לשרוד ולפרוח בעתיד והגעתי למסקנה כי קיים סיכוי לכך בתנאים שפורטו.

נפגשתי ושוחחתי עם אנשי משרד הפנים, אנשי ראיית חשבון, עורכי דין, אנשי מועצה ואנשי עסקים ולכולם מגיעה תודה על העצות, הסיוע והתקווה שנטעו בי.

רצ"ב לעיונכם תיק ובו הממצאים עד כה ותוכנית ההבראה בראשי פרקים.

בברכה,

עודד אלון
מנכ"ל המועצה

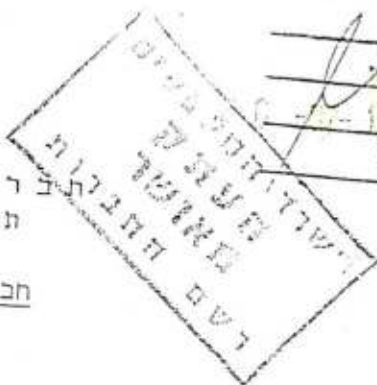




רשם החברות
העתק מהאישור למקור

- 1 -

פקודת החברות
במנהל המנהל
תזכיר ההתאגדות
של
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ



קבלה מס'
אשר ע"י
תאריך
חותמת

1. שם החברה: חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ.

2. המטרות העיקריות שלשמן נוסדה החברה:-

ליזום, לקיים, לפתח, לתכנן, להקים, לבנות, לייצץ ולעודד הקמתם, תכונתם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של המועצה המקומית אפרתה, תושבי המועצה המקומית אפרתה, המשקיעים והעוסקים באפרתה בתחומי ההשקעות, הבניה, התעשייה, המסחר, התחבורה, התרבות, המדע, חינוך משלים, הקליטה, הרווחה, הבריאות, התיירות, המגורים, הנופש, הספורט והבידור.

3. מטרות המשנה של החברה לשם ביצוע המטרות העיקריות של החברה:-

(א) לגייס השקעות ולהשקיע כספים במפעלי שיכון, בניה, תעשייה, מלאכה, תחבורה, חקלאות, תרבות, במסחר ובכל השקעות אחרות, בין ע"י רכישה או כנגד בטחון של מניות, סטוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב, ניירות ערך, התחייבויות, בטוחות, משכנתאות, משכונים ושעבודים מכל סוג.

(ב) לחכור, לשכור, לקנות, לרכוש, לקבל ולרכוש זכויות, להחזיק, לשפר, לפתח, לנהל, לנצל, למכור, להחכיר, להעביר, להשכיר, להחליף ולעסוק בכל דרך אחרת בכל נכסים מכל סוג ומין, לרבות נכסי דלא ניידים, מטלטלין וזכויות מכל סוג ומין שהוא.

(ג) לנקוט באותם אמצעים שהחברה תמצא לנכון כדי לתת פרסום לפעילותיה ומפעליה ובמיוחד ע"י עריכת תערוכות ופרסום חוברות, ע"י מתן פרסים ומענקים ובכל דרך ואופן אחרים, כפי שתמצא החברה לנכון.

(ד) להוציא לאור, להדפיס ולהפיץ ספרים, חוברות, עיתונים, שבועונים, ירחונים ותדפיסים שונים.

(ה) לעסוק בכל עסקי יזמים, מיוסדים ומנהלים של מפעלים, חברות, פרויקטים, נכסים עירוניים, תאגידים ונכסי דלא ניידים, מממנים בעלי זכויות, קבלנים, בעלי הון, בעלי רכוש, סוחרים, שליחים ולקבל על עצמה לבצע כל פעולה או עסקה העשויות לסייע במישרין או בעקיפין, להשגת המטרות האלו, כולן או מקצתן.

(ו) כפוף לאישורו של הממונה כמשמעותו בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון), ללוות, להשיג ולהבטיח תשלום של כל סכום כסף בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים, לרבות ע"י הוצאת אגרות חוב, סדרות של אגרות חוב וסטוק של אגרות חוב, המובטחות ע"י רכוש החברה, כולן או מקצתו, בין בהווה ובין בעתיד, מקרקעין, מטלטלין וקניינים אחרים, ובכלל זה הון שטרם נדרש תשלום, ולרכוש, לפדות ולשחרר כל בטחון כזה. לו תהיה החברה רשאית להבטיח את סילוקם של כל כספים שלווחה

ע"י מתן השקעות, שיעבודים שוטפים, קבועים ומיוחדים ומשכונות על רכוש המקרקעין שלה ונכסים אחרים, כולם או מקצתם ולפדות ולטלק כל משכנתא, שעבוד או משכון כאלה.

(ד) כפוף לאישורו של הממונה כנ"ל, לרכוש ע"י חתימתה, קניה, חליפין או אחרת, מניות, סטוקים, אגרות חוב, שטרי ערך, התחייבויות, בטוחות וניירות ערך, שהוצאו או שנערכו ע"י כל חברה, תאגיד, ממשלה, גוף ציבורי או שלטון, בין מרכזי, עירוני או מקומי, במדינת ישראל והן בכל מקום אחר, להחזיק, לנהל, למשכן, לשעבד, למכור, להעביר, לסחור ולעסוק בכל אופן שהוא במניות, סטוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב, שטרי ערך, התחייבויות, בטוחות וניירות ערך כנ"ל, להציעם להחתמה פומבית, לעזור במכירתם ולערוב בעד ההון, הדיבידנדה והריבית עליהם.

(ה) לקנות ולרכוש בכל דרך שהיא, לחכור, לשכור, להמיר, להקים, להחזיק, לנהל ולפתח, למכור, להחכיר, להשכיר, לנצל ולמכור כל מיני מקרקעין, בתי מגורים, בתי עסק, חנויות, מחסנים, מתקנים וכל מקרקעין, מטלטלין ורכוש אחר כפי שהחברה תמצא לנכון.

(ו) כל העבודות הקבלניות תבוצענה לאחר פרסום מכרז עפ"י אמות מידה של גוף ציבורי, טעיפי המשנה 3 (ז) ו- 3 (ח) לעיל, יהיו בכפוף להוראות טעיף קטן זה.

(ז) לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת ולקבל כל עסק, הן בתור עסק פועל והן אחרת כל רכוש, נכסים, מוניטין, זכויות והתחייבויות של כל אדם, חברה או תאגיד, אם הדבר עשוי להביא תועלת לחברה או לקדם עניין כלשהו המצוי במסגרת מטרה כלשהי ממטרות החברה.

(ז"א) להתאגר או להתמזג עם כל חברה, בכפוף להוראות ס' 6 להלן.

(ז"ב) להתקשר בכל חוזה או הסכם ולחתום על כל מסמך, שטר, חוזה והסכם במסגרת מטרותיה של החברה.

(ז"ג) לבטח את החברה, רכושה, מתקניה, מפעליה ופעולותיה, כולם או מקצתם נגד כל נזקים, הפסדים, סיכון או אחריות.

(ז"ד) להשקיע ולנהוג בכספי החברה שאינם דרושים באופן מיידי לעסקיה באותו אופן שהחברה תקבע מדי פעם בפעם.

(ט"ו) להוציא לפועל עבודות תכנון, פיתוח, יעוץ והדרכה בכל ענפי הבניה והעבודות הציבוריות.

(ט"ז) ליעץ ולסייע ליחידים, לגופים ומשקיעים בכל הקשור לפיתוח עסקים, מפעלים ויוזמות כלכליות אחרות בתחום מועצה מקומית אפרתה וכן לנסות ולקשר בין יחידים וגופים מתושבי אפרתה או בעלי מפעלים בה, לבין יזמים, משקיעים ובעלי עניין אחרים, בכל הקשור לפיתוח וקידום מפעלים, עסקים ויוזמות כלכליות בתחום המועצה המקומית אפרתה.

י"ז) לעשות את כל הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתזכיר התאגדות זה, במפורש או מכללא, או העשויות לסייע, להקל או להוסיף בדרך כלשהי להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן.

י"ח) המונחים בתזכיר התאגדות זה יתפרשו עפ"י פקודת הפרשנות (נוסח חדש) חוק הפרשנות, התשמ"א - 1981.

4. אחריות החברים היא מוגבלת במניות.

5. (א) הון המניות של החברה הוא - 50,000 (חמישים אלף) שקלים חדשים, המחולק כדלקמן:-

(1) 49,980 מניות רגילות בנות - 1 ש"ח כ"א.

(2) 20 מניות הנהלה בנות - 1 ש"ח כ"א.

(ב) כל מניה רגילה מקנה לבעליה זכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה הכללית, וכן תקנה זכות לרווחי החברה עפ"י החלטת הדירקטוריון וזכות לעודף נכסיה של החברה בפירוק ששיעורו כיחס שבין הסכום שנפרע בגינה לבין הסכום שנפרע בגין כל המניות הרגילות המוצאות של החברה.

(ג) כל מניה הנהלה מקנה לבעליה זכות למנות דירקטור אחד לדירקטוריון של החברה או מספר דירקטורים כפי שיקבע מזמן לזמן עפ"י תקנות ההתאגדות.

מניות ההנהלה המוחזקות בידי מועצה מקומית אפרתה יקנו למועצה הזכות למנות את יו"ר הדירקטוריון.

(ד) בכפוף להוראות ס' 6 להלן, תהיה החברה רשאית להגדיל את הונה ובהגדילה את הונה תוכל החברה להוציא מניות אחרות, רגילות או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו"כ, תהיה החברה רשאית לחלק את המניות הרשומות לסוגי מניות עם זכויות מיוחדות, ובלבד שלא ישונו זכויותיהן של מניות ההון המקורי של החברה.

(ה) המועצה המקומית "אפרתה" תחזיק לא פחות מ - 51% מהון המניות מכל סוג שהוא, של החברה.

6. על אף כל האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם קיבלה אישור מאת הממונה, כמשמעותו בצו בדבר ניהול מוצעות מקומיות (יתודה והשומרון), התשמ"א - 1981. או מי שמונה כדין על ידי:-

(א) הקמת חברת-בת לחברה או סניף לחברה.

(ב) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.

(ג) הגדלת הון המניות הרשום של החברה או שנוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.

(ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה מקומית אפרתה או לעובדיה, אשר יכהנו בחברה כנציגי מועצה מקומית אפרתה.

(ה) אספקת שירותים שהם בסמכות המועצה המקומית אפרתה ע"י החברה.

אנו, האנשים ששמותינו וכתובתינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה, בהתאם לתזכיר ההתאגדות למסכימים לקחת את מספר המניות בחברה, כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

החותמים	מספר המניות שנלקחו	חתימה
-----	-----	-----

מועצה מקומית אפרתה	11 מניות הנהלה (בנות 1 ש"ח כל מניה)	מועצה מקומית אפרתה
	ו - 49,980 מניות רגילות (בנות 1 ש"ח כל מניה)	

ראש המועצה המקומית אפרתה (בתפקידו כראש המועצה)	1 מניה רגילה (בת 1 ש"ח)
---	----------------------------

י"ן אלמ

52268095

עד לחתימות:
תאריך:

יום: 9.2.93

אני הולו

ואברהם חגית

2 בארץ 1993

1570 כחה (ז)
בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

פ ק ו ד ת ח ח ב ר ו ת

חברה מוגבלת במניות

ת ק נ ו ת ה ה ת א ג ד ו ת

ש 5

חברה לפיתוח אפרתה בע"מ

מבוא

1. התקנות אשר בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) לא חוללה על חברה זו.

2. בתקנות אלו, מלבד אם הנוסח הכתוב מצריך פרוש אחר:

"החברה" - משמעה החברה הנ"ל.

"המשרד" - משמעו המשרד הרשום של החברה שבאותו הזמן.

"הפנקס" - משמעו פנקס החברים שיש לנהלו בהתאם לסעיף 61 לפקודת החברות (נוסח חדש), אך; אם החברה תחזיק פנקס(ים) סניף - כל פנקס כזה, בהתאם למקרה.

מילים ומונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיו להם הפרושים אשר ניהנו להם שם.

כפוף להוראות תקנה זו, בתקנות אלו, מלבד אם נוסח הכתוב מצריך פרוש אחר, המונחים אשר הוגדרו בפקודת החברות (נוסח חדש), או בכל תיקון לפקודת החברות (נוסח חדש) אשר יהיה בתוקף בתאריך בו תחייבנה תקנות אלו את החברה, יהיו להם הפרושים אשר ניתנו להם שם; ומילות הבאות ביחיד הכלולנה את הרבים, ולהיפך, ומילות הבאות במין זכר הכלולנה את הנקבה, ומילות שפרושן בני אדם הכלולנה גם תאגידים.

ההון

3. הון המניות של החברה הוא 50,000 שקלים חדשים (רמישים אלף ש"ח) והוא מחולק ל:

49,980 מניות רגילות בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.
20 מניות הנהלה בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.

הזכויות למניות אלו יהיו כדלקמן:

מניה רגילה

1. לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות.
2. להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהצבעה שתערך באסיפה הכללית יהיה לכל מניה רגילה קול אחד.
3. לא למנות מנהלים בחברה.
4. לקבל עם פרוק החברה סכום כסכום הנקוב שלה והמשולם עליה.
5. לקבל עם פרוק החברה חלק יחסי מכלל רכוש החברה.

1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החברה, כשכל מנית הנהלה מקנה הזכות למנות מנהל אחד.
2. לא לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות, לא להשתתף ולהצביע באסיפה כללית.
3. לא לקבל חלק יחסי מכלל רכוש החברה בעת פרוק.
4. לא לקבל חלק יחסי מכלל רווחי החברה כשיחולקו רווחים.

חברה פרטית

4. החברה תהיה חברה פרטית, ובהתאם לכך:

- (א) מספר החברים בחברה באיזה זמן שהוא, לא יעלה באיזה זמן שהוא על חמישים, אבל אם שני אנשים או יותר מחזיקים ביחד במניה אחת בחברה או ביותר, הם יחשבו לצרכי סעיף זה, כחבר אחד.
- (ב) כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב או סטוק של מכיות או סדרה של אגרות חוב אסורה בזה.
- (ג) הזכות להעביר מניות תוגבל כמותנה להלן.

5. כהתחשב עם ההוראות כנדון זה הבאות בתזכיר ההתאגדות של החברה, מקום שהן קיימות, ומבלי לפגוע בזכויות המיוחדות שניתנו קודם לכן לבעלי מניות קיימות של החברה, יכולה החברה להוציא מניות בזכויות מוקדמות או בזכויות מאוחרות או להוציא מההון שטרם הוצא מניות בכורה הניתנות לפדיון או להוציא מניות בזכויות מוגבלות מיוחדות אחרות או בהגבלות בקשר עם חלוקת דיבידנדים, זכויות הצבעה, סילוק ההון, או בקשר עם עניינים אחרים כפי שתקבע החברה מדי פעם בפעם על ידי החלטה מיוחדת.
6. אם בכל עת שהיא יחולק הון המניות לסוגים שונים של מניות יכולה החברה על ידי החלטה מיוחדת, מלבד אם תנאי ההוצאה של אותו סוג המניות מתנים אחרת, לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר את הזכויות, זכויות היתר, היתרונות, ההגבלות וההוראות הקשורים או שאינם קשורים באותה עת באחד הסוגים, אם תהיה לה הסכמה בכתב לכך מאת בעליהם של שלושה רבעים ממספר המניות שהוצאו מאותו הסוג, או כפי שיקבע בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות מן הסוג הזה.
- ההוראות שבתקנות אלה בדבר אסיפות כלליות תחולנה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על כל אסיפה כללית מיוחדת כנ"ל, אבל המנין החוקי הנחוץ יהיה לפחות שני נציגים של המועצה המקומית "אפרתה".
7. המניות תהיינה בפקוחו של הדירקטוריון אשר יוכל להקצותן לאותם האנשים, המורת מזומנים או בתמורה אחרת שלא במזומנים, באותם הסיוגים והתנאים, בין למעלה מערכו הנקוב, בין בערכו הנקוב ובין בהתאם להוראות פקודת החברות (נוסח חדש) בניכוי מערכו הנקוב, ובאותם מועדים אשר הדירקטוריון ימצא למתאימים, ועם כל הסמכות להגיש לכל איש דרישת השלום על מניות כנ"ל איזה שהן, או בערכו הנקוב, או למעלה מערכו, במשך אותו הזמן ובאותה התמורה אשר הדירקטוריון ימצא למתאים.
8. אם על ידי תנאי הקצאת מניה כל שהיא, יהא השלום המניה, כולה או חלקה, בשעורים, אזי ישולם כל שעור כזה לחברה בזמן פרעונו על ידי האדם אשר הוא הבעל הרשום של המניות באותה עת.
9. עם הוצאת מניות רשאי הדירקטוריון להנהיג הבדלים בין בעלי המניות הללו ביחס לסכומי דרישות התשלום ו/או זמני פרעונם.
10. מלבד אם הותנה אחרת בתקנות אלו, תהיה החברה רשאית להתיחס אל הבעל הרשום של כל מניה כאל בעלה ההחלטי, ובהתאם לכך לא תהיה הייבשת להכיר בכל תביעה על יסוד זכות שביושר או על יסוד אחר ביחס למניה כזאת, או ביחס לטובת הנאה בה מצד כל אדם אחר, אלא אם ינתן צו על ידי בית משפט מוסמך או אם החוק ידרוש זאת.
11. החברה תוכל לשלם בכל עת שהיא עמלה לכל אדם עבור חתמו או הסכימו לחתום, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות-חוק של החברה או על הסכימו להחתים, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות של החברה, אבל אם העמלה תשולם או צריך לשלמה מתוך ההון הרי יש לקיים את התנאים והדרישות של החוק ושל תזכיר ותקנות ההתאגדות של החברה ולמלא אחריהם. סכום העמלה או שעורה לא יעלה 10%.

(עשרה למאה) מן התמורה עבור המניות, אגרות-החוב או סטוקאגרות-החוב שחתמו עליהן או שעומדים לחתום עליהן. בכל מקרה ומקרה אפשר לשלם את העמלה או לסלקה במזומנים או באגרות-חוב או בסטוק אגרות-חוב של החברה.

תעודת מניות

12. תעודות הקניין למניות תוצאנה בחותם או חותמת החברה, ובחתימתם של שני מנהלים, או מנהל אחד ומזכיר החברה.
13. כל חבר יהיה זכאי לקבל תעודת מניה אחת בגין המניות הרשומות בשמו, או, אם הדירקטוריון יאשר זאת (לאחר שישלם את הסכום אשר הדירקטוריון יקבע מזמן לזמן), לכמה תעודות מניות, כל אחת על אחת או יותר ממניות כאלו; כל תעודת מניות תציין את מספרי המניות שבגינן היא הוצאה ואת הסכום ששולם עליהן.
14. (א) תעודת מניות הרשומה בשמותיהם של שני בני אדם או יותר תימסר לידי אותו אדם ששמו מופיע ראשונה בפנקס החברים מבין שמות הבעלים המשותפים.
- (ב) אם תעודת מניה התקלקלה, תאבד או תושחת, תוכל החברה, תמורת תשלום, אם יוטל, ועל פי אותם תנאים בנוגע להוכחות על אבדנה או השחתתה ובנוגע לערבות לנזקים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, להוציא תעודה אחרת במקומה.

דרישות תשלום

15. הדירקטוריון יוכל מזמן לזמן, לפי שיקול דעתו, להגיש דרישות תשלום לחברים בעד כל הכספים שטרם נפרעו בגין המניות אשר בידי כל אחד מהחברים, ואשר על פי תנאי ההוצאה של המניות אין לפרעם בזמנים קבועים, ועל כל חבר לשלם לחברה את סכום הדרישה שהוגשה לו, בזמן ובמקום כפי שנקבעו על ידי הדירקטוריון. דרישת תשלום יכולה להיות על ידי חלוקת התשלום לשעורים.
16. על כל דרישת תשלום המסר הודעה מוקדמת של 14 יום שבה יצויין שיעור התשלום ומקום תשלומו, בתנאי כי לפני זמן הפרעון של דרישת תשלום כזו יוכל הדירקטוריון על ידי הודעה בכתב לחברים, לבטל את הדרישה או להאריך את זמן פרעונה.
17. בעלים שותפים במניה יהיו אחראים במאוחד ובמיוחד לתשלום כל שעורי התשלום ודרישות התשלום המגיעים בגין מניה כזו.
18. אם על פי תנאי ההוצאה של כל מניה או באופן אחר צריך לפרוע כל סכום במועד קבוע או בשעורי תשלום במועדים קבועים, בין אם התשלום נעשה על חשבון הון המניה או בתורת פרמיה, אזי יסולק כל סכום כזה או שעור כזה כאילו היתה זו דרישת תשלום שהוגשה כהלכה על ידי מועצת המנהלים ואשר עליה נמסרה הודעה כהלכה, ותחולכה על סכום כזה או שעור תשלום כזה כל ההוראות אשר בתקנות אלו בנוגע לדרישות תשלום.

19. אם לא סולק סכום דרישת התשלום או השעור ביום פרעונו או קודם לכן, יהיה על האדם, שהינו באותה עת בעל המניה אשר עליה הוגשה דרישת התשלום או אשר עליה מגיע שעור התשלום, לשלם ריבית על הסכום הנ"ל בשעור כפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, או בשעור המותר באותה עת לפי החוק, למן היום שנקבע לתשלומו עד היום בו יפרע למעשה, ואולם רשאי דירקטוריון לוותר על תשלום הריבית, כולו או מקצתו.

20. אם ימצא הדירקטוריון לנכון, רשאי הוא לקבל מחבר הרוצה להקדים כספים שעוד טרם נדרשו או שזמן פרעונם טרם הגיע ושעור טרם סולקו על חשבון מניותיו, או חלק מהן, ומלבד אם הוסכם אחרת עם החבר, רשאי הוא לשלם לו על הכספים שהוקדמו באופן הנ"ל, או על קצתם, ריבית עד היום שבו היו הכספים צריכים להפרע אלמלא הוקדמו, לפי שעור שיוסכם עליו בין הדירקטוריון והחבר, והדירקטוריון יוכל בכל זמן, כל עוד לא הגיע זמן פרעונו, להחזיר את הסכום שהוקדם כנ"ל על ידי מתן הודעה מוקדמת של שלושה חודשים בכתב לאותו חבר.

חילוט מניות

21. אם לא שלם חבר איזו דרישת תשלום או איזה שעור תשלום ביום שנקבע להשלומו או קודם לכן, יוכל הדירקטוריון בכל עת שהיא לאחר מכן, כל עוד ויהיו דרישת התשלום או שעור התשלום בלתי מסולקים, למסור הודעה לאותו חבר ולדרוש ממנו שישלם בצרף הריבית שהצטברה וכל ההוצאות שהחברה נשאה בהן בגין אי טילוט כזה.

22. ההודעה תקבע יום (שיתיה לפחות 14 יום אחרי תאריך ההודעה) ומקום או מקומות אשר בהם יש לשלם את דרישת התשלום או השעור הנ"ל, בצרף הריבית וההוצאות כנ"ל. ההודעה תציין כמו כן כי במקרה של אי תשלום בתאריך הקבוע או קודם לכן ובמקום שצוין באותה הודעה, עלולות המניות אשר בקטר אחן נעשה דרישת התשלום או הגיע מועד שעור התשלום להיות חלוטות.

23. אם לא נתמלאו הדרישות הכלולות בהודעה כנ"ל, אזי בכל זמן לאחר מכן לפני תשלום דרישת התשלום או שעור התשלום, הריבית וההוצאות המגיעות בקשר למניות אלו, יוכל הדירקטוריון על פי החלטה בנדרון זה, לחלט את המניות שבגינן נהנה הודעה כזו. חילוט כזה יכלול את כל הדיוונדים שהוכרזו ביחס למניות החלטות ואשר לא שולמו בפועל לפני החילוט.

24. כל מניה שהולטה כך תחשב לקנינה של החברה והדירקטוריון יהיה רשאי, בהתחשב בהוראות תקנות אלו, למכרה, להקצותה מחדש או להעבירה באופן אחר כפי שייטב בעיניו.

25. הדירקטוריון יוכל בכל עת לפני מכירה, הקצאה מחדש או העברה באופן אחר של כל מניה שהולטה כנ"ל, לבטל את החילוט באותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

26. כל חבר שמניותיו חולטו יחדל להיות חבר בגין המניות החלוטות, אולם למרות זאת יהיה עליו לשלם מיד לחברה את כל דרישות התשלום, שעורי התשלום, הריבית וההוצאות המגיעים על חשבון מניות אלו או עבורן בזמן החילוט, בצירוף הריבית על אותם הסכומים למן יום החילוט ועד יום התשלום, בשעור המקסימלי שיהיה מותר אותה עת לפי החוק והדירקטוריון יוכל לאכוף את החבר לשלם את סכומי הכסף האלה, כולם או מקצתם, אם ימצא זאת לנכון, ואולם הדירקטוריון לא יהא מחוייב לעשות כן.

27. הוראות תקנות אלו בדבר חילוט מניות תחולנה גם על מקרים של אי תשלום סכום ידוע שלפי תנאי הוצאת המניה או לפי תנאי הקצאת המניה מגיע זמן פיעונו במועד קבוע, בין אם היה זה על חשבון סכום המניה ובין אם היה זה בתורת פרמיה, כאילו היה סכום זה עומד להפרע בתוקף דרישת תשלום שנמסרה והודיעו על אודותיה כחוק.

ע י כ ו ב

28. לחברה תהיה זכות השעבוד הראשונה והיסודית על כל המניות הרשומות בשמו של כל חבר, פרט למניות שנפרעו במלואן, וכן על ההכנסה ממכירתן לסילוק חובותיו והתחייבויותיו של אותו חבר לחברה, בין בעצמו או ביחד עם כל אחד אחר, בין שהגיע מועד הסילוק של חובות אלה או מועד הקיום של ההתחייבויות האלה, ובין שלא הגיע, יהיו מקורות החובות אשר יהיו, ולא תיווצרנה כל זכויות - שכיושר על כל מניה אלא בהתאם לאמור בתקנה 10 לתקנות אלו. השעבוד הנ"ל יחול על כל הדיווידנדים אשר יוכרזו מזמן לזמן על המניות האלו, אלא אם הוחלט אחרת, הרישום על ידי החברה של העברת מניות יחשב כויתור מצד החברה על השעבוד (אם יהיה) של המניות.

29. כדי לבצע את השעבוד הנ"ל יהיה הדירקטוריון רשאי למכור את המניות המשועבדות באופן אשר יראה לו, לפי שיקול דעתו: אולם אין למכור כל מניה אלא אם עברה התקופה הנ"ל ונמסרה לחבר או למנהלי עזבונו הודעה בכתב האומרת כי יש בדעת החברה למכור את המניה והחבר או מנהלי עזבונו לא שלמו את החובות הנ"ל או לא מלאו או לא קיימו את ההתחייבויות הנ"ל במשך 7 ימים מיום משלוח הודעה זו.

30. ההכנסה הנקיה מכל מכירה כזו, לאחר סילוק הוצאות המכירה, תשמש לסילוק חובותיו ומלוי התחייבויותיו של חבר כזה (לרבות החובות, ההתחייבויות וההתקשרויות שמועד סילוקם או קיומם טרם הגיע), והעודף (אם ישאר) ישולם לו או למנהלי עזבונו או למי שיעביר לו את הזכות לכך.

31. במקרה של מכירה לאחר חילוט או לשם הוצאה לפועל של שעבוד על ידי השימוש בסמכויות שניתנו לעיל, יהיה הדירקטוריון רשאי למנות אדם להתווסף שטר העברה של המניה שנמכרה ולסדר שהקונה יירשם בפנקס כבעל המניות שנמכרו, והקונה לא יהיה חייב לוודא שפעולות אלו תעשינה כהלכה, ולא יהיה זה מעניינו למה הוצאו כספי המכירה, ולאחר שנרשם שמו בפנקס ביחס למניות אלו, לא יעורער תוקפו של המכר ותרופתו של כל אדם שנפגע ע"י המכר תהיה רק בתביעת דמי נזקים מהחברה וממנה בלבד.

העברת מניות ומסירתן

32. כל העברת מניות בחברה תהיה טעונה אישור הדירקטוריון והדירקטוריון יהיה רשאי לפי שיקול דעתו ההחלטי והבלעדי, לאשר או לסרב לאשר כל העברה של מניות בחברה. לא יהיה תוקף לאישור דירקטוריון כאמור, אא"כ השתתפו בהצבעה והסכימו לה לפחות 3 מנהלים שמונו ע"י המועצה המקומית "אפרתה".

33. (א) 1. בעל מניות בחברה לא יהיה רשאי להעביר בתמורה או שלא בתמורה את מניותיו בחברה לאחר ו/או אחרים, כולן או מקצתן במשך 2 השנים הראשונות לאחר רישומה של החברה, אא"כ תבוא על כך הסכמת כל בעלי מניות ההנהלה שבחברה.

2. לאחר תקופת ההגבלה כאמור בסעיף א' דלעיל תעשה העברת מניות בחברה כדלהלן:

(א) כל חבר המעוניין למכור ולהעביר את מניותיו בחברה (להלן המוכר) יודיע על כך במכתב רשום ליתר בעלי המניות בחברה ויציע להם את המניות שברצונו למכור חלקן או כולן. המניות ימכרו בערך הנקוב בלבו.

(ב) מקבל ההודעה שיהיה מעוניין ברכישת המניות יודיע על כך למוכר בכתב בתוך 30 יום מקבלת ההודעה.

(ג) אם מקבל ההודעה לא ישיב בתוך 30 יום ו/או לא יחא מעוניין ברכישת המניות כי אז יחא המוכר רשאי למוכר לכל אדם בתנאי שהמחיר ותנאי התשלום לא יהיו נמוכים ו/או שונים מההצעה כאמור בס"ק (א) לעיל.

(ד) בנוסף לאמור בתקנות אילו, לא יהיה תוקף להעברת מניות אלא אם ימציאו המוכר והקונה לדירקטוריון החברה הסכם שהתימיתו מאומתות ע"י עו"ד או רואת חשבון ומכיל כדין.

34. שום העברת מניות לא תירשם אלא אם נמסר לחברה שטר העברה מתאים, שטר העברת מניה בחברה יחתם על ידי המעביר ומקבל ההעברה, והמעביר יחשב כאילו נשאר בעת המניה עד שנרשם שמו של מקבל ההעברה בפנקס החברים בגין המניה המועברת.

שטר ההעברה של מניה יערך בצורה דלהלן או באופן דומה לה ככל האפשר, או בצורה רגילה או מקובלת שתאושר ע"י הדירקטוריון:

אני _____ מי _____ תמורת הסך של _____

שקל ששולם לי על ידי _____

מ _____ (שיקרא להלן - "מקבל ההעברה"), הנני מעביר בזה

למקבל ההעברה את _____ המניות _____ בנות _____ שקל כל אחת, המסומנות

במספרים _____ עד _____ ועד בכלל, של החברה הנקראת בשם

_____ להיות בידי מקבל ההעברה, מנהלי עזבונו, אפוסטרופסיו

ובאי - כוחו, על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני אותו ערב חתימת כתב זה,

ואני מקבל ההעברה, מסכים בזה לקבל את המניות הנ"ל על - פי התנאים

הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחודש _____ שנת _____

מקבל ההעברה

המעביר

עד לחתימת מקבל ההעברה

י.י.

עד לחתימת המעביר

35. הדירקטוריון יכול להשהות רישום העברת מניות במשך תקופה של עד 14 הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית הרגילה.

36. כל שטר העברה ימסר במשרד לשם רישום. טרי העברה שירשמו ישארו ביד החברה, אך כל שטרי העבר אשר הדירקטוריון יסרב לרשם, יוחזרו לפי דרישה, למי שמסרם, יחד עם העודת המניות (אם נמסרה).

37. האפוסטרופסים ומנהלי עזבונו של בעל מניה יחיד שפטר, או כשאינ מנהלי עזבונו או אפוסטרופסים, בני האדם שיש להם זכות בתור יורשיו של בעל המניה היחיד שפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור בעלי זכות על המניה, שהיתה רשומה בשם הנפטר.

נרשמה מניה בשם שני בעלים או יותר תכיר החברה רק בשותף הנותר בחיים או בשותפים הנותרים בחיים כאנשים אשר להם הזכות על המניה או טובת הנאה בה.

38. החברה תוכל להכיר במקבל נכסים או במפרק של חבר שהוא תאגיד הנמצא בחיסול או בפרוק או כנאמן בפשיטת רגל או בכל מקבל נכסים של חבר פושט רגל כבעלי זכות למניות הרשומות בשמו של חבר כזה.

39. כל אדם שיעשה בעל זכות על מניות עקב מותו של חבר, יהיה זכאי, בהראותו הוכחות על אישור צוואה או מנוי אפוסטרופוס או צו ירושה, המעידות כי לו הזכות למניות החבר שפטר, להרשם כחבר בגין מניות כאלו, או יוכל בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר את אותן מניות.

40. מקבל נכסים או המפרק של חבר שהוא תאגיד בחיסול או בפרוק, או הנאמן בפשיטת רגל או כל מקבל נכסים של חבר פושט רגל, יוכל, בהראותו הוכחות מתאימות שהדירקטוריון ימצאן מספיקות, המעידות כי לו הזכות למניות החבר בחיסול או בפירוק או בפשיטת רגל, בהסכמת הדירקטוריון (והדירקטוריון יהיה רשאי לסרב לתת את הסכמתו מבלי לתת כל סיבה לסירובו) להירשם כחבר בגין מניות כאלו, או יוכל, בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר אותן מניות.

מניות למוכ"ז

41. החברה לא תוציא מניות למוכ"ז.

מניות הניתנות לפדיון

42. החברה תוכל, בהתחשב עם הוראות פקודת החברות או כל שינוי שיבוא בה ויהא נוהג באותו הזמן, להוציא מניות בכורה הניתנות לפדיון ולפדותן, בבואה לפדות מניות כאלה תנהג החברה בהתאם להוראות ס' 141-143 לפקודת החברות (נוסח חדש)

המרת מניות בסטוק

43. באישור החברה שנתקבל לפני כן באסיפה כללית, רשאי הדירקטוריון להמיר בסטוק מניות שנפרעו במלואן, וכן רשאי הוא, באישור כנ"ל, להמיר שנית את הסטוק במניות שנפרעו, בנות איזה סכום שהוא.

44. בעלי סטוק רשאים להעביר את הסטוק, כולו או מקצתו, באותו האופן ובהתאם לאותן התקנות או בקרוב לזה, כפי שירשה מצב הדברים, ממש כשם שהיו יכולים להעביר, לפני ההמרה, את המניות שמהן נוצר הסטוק; וכן יכול הדירקטוריון לקבוע מדי פעם בפעם את הכמות המינימלית של הסטוק שאפשר להעבירה ולהגביל או לאסור העברת כמויות קטנות מאותו המינימום, אלא שהמינימום לא יעלה על הסכום הנומינלי של כל המניות שמהן נוצר הסטוק.
45. לבעלי סטוק יהיו, בהתאם לשעור הסטוק שנמצא בידיהם, אותן הזכויות וההנחות בנוגע לדיוידנדים ועניינים אחרים כאילו החזיקו במניות שמהן נוצר הסטוק, וכן, הזכויות וההנחות הללו, חוץ מזכות ההשתתפות בדיוידנדים וברוחים של החברה, לא תרכשנה על ידי חלק של סטוק אשר אילו היה במניות לא היה נותן לבעליו אותה הזכות או אותה ההנחה.
46. אותן ההקנות של החברה, החלות על מניות ששולמו במלואן תחולנה גם לגבי סטוק, והמילים "מניות" ו"בעל - מניות" הנזכרות בהם תכלולנה גם "סטוק" ו"בעל סטוק".

שינוי בהון

47. בכפוף להוראות התזכיר, החברה רשאית מזמן לזמן, על פי החלטה מיוחדת, להגדיל את הון מניותיה על ידי יצירת מניות חדשות, בין אם כל המניות שהוחלט על הוצאתן הוצאו עד לאותו זמן ובין אם לאו, ובין אם כל המניות שהוצאו עד לאותו זמן נדרשו לתשלום במלואן, ובין אם לאו, וההגדלה תהיה בסכום כזה ותחולק למניות בעלות ערך נקוב כזה, ותוצאנה באותם הסייגים והתנאים ובאותן הזכויות וזכויות נוספות עליהן, ככל אשר תורה ההחלטה המיוחדת על יצירת המניות, ובמקרה שלא ניתנו הוראות בהחלטה כפי שייקבע על ידי הדירקטוריון, ובמיוחד תוכלנה המניות להיות מוצאות עם זכות בכורה או זכות מסוייגת לדיוידנדים או בחלוקת נכסים ועם זכות מיוחדת להצבעה או בעלי כל זכות להצבעה.
48. מלבד אם נאמר אחרת בהחלטה המיוחדת המאשרת את הגדלת הון המניות, תהיינה המניות החדשות נתונות לאותן ההוראות עצמן בדבר תשלום דרישות התשלום, זכות השעבוד, הילוט, העברה, מסירה ואחרת החלות על המניות של הון המניות המקורי.
49. על פי החלטה מיוחדת רשאית החברה:

- (א) לאחד ולחלק מחדש את הון מניותיה למניות בנות סכום יותר גדול מהמניות הקיימות.
- (ב) לחלק על ידי חלוקה מחודשת של מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות סכום יותר קטן מהסכום שנקבע על ידי תזכיר התאגדות, ואולם כל זה יעשה בהתאם להוראות סימן ו' פרק ז' לפקודת החברות.
- (ג) לבטל מניות שביום התקבל ההחלטה לא נלקחו או ששום אדם לא הכניס לקחתן.
- (ד) להפחית את הון מניותיה באותו אופן ובאותם התנאים ובקבלת אותו האישור שהחוק ידרוש.

סמכויות ללוות

50. בכפוף להוראות תזכיר החברה ותקנות אלה, הדירקטוריון יוכל מזמן לזמן, בשיקול דעתו ההחלטי, ללוות או להבטיח כל סכום או סכומי כסף למטרות החברה.

חברי הדירקטוריון רשאים להשיג או להבטיח את הסילוק של כל סכום או סכומים כאלה כאותו האופן ובאותם המועדים והתנאים כפי שימצאו לנכון, ובמיוחד על ידי הוצאת אגרות ערבון, אגרות חוב, קבועות או נפדות, סדרת אגרות חוב, או כל משכנתא, שעבוד או כל בטחון אחד על המפעל או על הרכוש של החברה, כולו או מקצתו, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות הון המניות שטרם נדרש תשלומו והון המניות שנדרש תשלומו אך עדיין לא שולם.

אסיפות כלליות

51. אסיפות כלליות תתקיימנה למצער אחת לכל שנת לוח, לא יאוחר מ - 16 הודש לאחר האסיפה האחרונה, באותו הזמן ובאותו המקום שהדירקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כאלה תקראנה בשם "אסיפות רגילות" וכל אסיפות אחרות של החברה תקראנה בשם "אסיפות שלא מן המניין".

52. הדירקטוריון יוכל, כשימצא לנכון, להועיד אסיפה שלא מן המניין, ויהא מחוייב לעשות כל על פי דרישה בכתב בהתאם לסעיף 63 לפקודת החברות.

53. הודעה מוקדמת של 21 יום, במקרה שמתכוונים להחליט החלטה מיוחדת, והודעה מוקדמת של 7 ימים, במקרים אחרים - אשר תפרש את המקום, את היום ואת מועד האסיפה ואת מהותה הכללית של כל שאלה שתעמוד על סדר היום, תינתן לכל בעלי המניות הזכאים לקבל הודעה כנ"ל על פי תקנות החברה על ידי הודעה שתשלח בדואר, או שתמסר בדרך אחרת, כמותנה להלן, בהנאי כי אם הסכימו כל בעלי המניות בעלי זכות הצבעה לכך, תוכל אסיפה כללית לרבות אסיפה שמתכוונים להחליט בה החלטה מיוחדת להתקיים אם נחנה הודעה של פחות מ - 21 יום או 7 ימים, בהתאם למקרה, או ללא הודעה בכתב.

המשא ומתן באסיפות כלליות

54. אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא תקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מלבד במקרים שבהם מותנה אחרת, בתקנות אלה, או בפקודת החברות, יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח, המחזיקים ביחד 51% לפחות של הון המניות המוצאות שבחברה.

55. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תהבטל האסיפה אם נקראה לפי דרישה כנ"ל על פי ס' 109-110 לפקודת החברות, (נוכח חדש) אבל בכל מקרה אחר היא תדחה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, או לכל יום אחר ו/או שעה אחרת ו/או מקום אחר כפי שהדירקטוריון יקבע בהודעה לבעלי המניות; ואם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור חצי שעה מן המועד הקבוע לאסיפה, כי אז שני חברים בעלי זכות הצבעה, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוח, יהיו מניין חוקי ויהיו רשאים לדרוש בעניינים שלמענם נקראה האסיפה.

56. יושב ראש הדירקטוריון יושב ראש בכל אסיפה כללית של החברה. אם היו"ר לא יהיה נוכח אחרי עבור 15 דקה מן השעה הקבועה לאסיפה, או לא ירצה לשבת ראש באסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים באסיפה אחד מהם שיהיה יו"ר.
57. החלטה רגילה של החברה באסיפה כללית תחשב כאילו נתקבלה אם זכתה ברוב דעות רגיל לפחות של בעלי המניות הנוכחים באסיפה והמצביעים על ההחלטה.
58. ליו"ר אסיפה כללית לא יהיה קול נוסף או מכריע.
59. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרש כך אחד החברים, או בא כוחו, הנוכח באסיפה והרשאי להצביע בה, יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת החלטה תועמד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית לאחר ההכרזה האמורה, תתבטלנה תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים ביחס לאותה הצעת החלטה ויוחלט עליה בהצבעה חשאית.
60. אם דרשו הצבעה חשאית כאמור לעיל, תערך ההצבעה הזו באותו האופן, באותו זמן ומקום כפי שיושב ראש האסיפה יורה, ובין מיד או לאחר הפסקה או תדחוי או באופן אחר, ותוצאות ההצבעה החשאית תחשבנה להחלטה האסיפה שבה נדרשת ההצבעה החשאית. הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.
61. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.
62. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרטי - כלים של החברה ישמשו עדות הוהכח על עובדה זו ולא יהא צורך להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעד הצעת החלטה או נגדה.
63. יושב ראש אסיפה כללית יוכל בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי לדחותה מזמן לזמן וממקום למקום, ומחובתו לעשות זאת אם האסיפה תדרוש כן, אבל באסיפה נדחית אין לדון בעניינים אחרים מלבד בעניינים שלא נגרמו באסיפה שבה הוחלט על הדחייה. הודעה בדבר הדחייה ובדבר העניינים העומדים על סדר היום של האסיפה שנדחתה תינתן לכל בעלי המניות.
64. החלטה בכתב, חתומה על ידי המחזיקים באותו זמן בכל המניות בעלות זכות הצבעה המוצאות בחברה או שכל בעלי המניות בעלות זכות הצבעה המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרה שהיא כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה) באסיפה כללית של החברה שכונסה כדון, או כהחלטה יוצאת מן הכלל.

הצבעת חברים

65. כפוף לכל תנאים מיוחדים, זכויות יתר והגבלות בדבר הצבעת חברים הכרוכים אותה שעה באיזה מניות שהן, תהיה בהצבעה בהרמת ידיים זכות דעה אחת לכל בעל מניות בעל זכות הצבעה הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, ואילו בהצבעה חשאית תהיה לכל בעל מניות, הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, זכות דעה אחת לכל מניה השייכת לו ומקנה זכות הצבעה.

66. תאגיד שהוא חבר בחברה רשאי להסמיך על פי החלטת מנהליו או גוף מנהל אחר שלו, את כוחו של אותו אדם שהוא ימצא למתאים להיות נציגו בכל אסיפה של החברה. אדם המוסמך כאמור לעיל יהא רשאי להשתמש מטעם תאגיד שהוא מייצגו באותם הכוחות שתאגיד בעצמו היה יכול להשתמש בהם אילו היה בעל-מניות-בשר-ודם של החברה.

67. במקרה של בעלים שותפים למניה התקבל דעתו של ראש השותפים, הניתנת בגופו או על ידי בא - כוח, ולא התקל דעתם של יתר השותפים, ולמטרה זו תקבע השאלה מיהו ראש השותפים על פי הסדר שבו רשומים השמות בפנקס החברים.

68. חברים יולו להצביע באופן אישי או על ידי בא - כוח במקרה של תאגיד - על ידי נציג לפי תקנה 66 לעיל, או על ידי בא - כוח כראוי, כפי שיוחנה להלן.

69. כל כתב מינוי לבא - כוח ייחתם על ידי הממנה או על ידי באי - כוחו שיש להם סמכות בכתב לכך, או, אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב חתום כדין ובחותמת התאגיד או בחתימת בא כוחו המוסמך.

70. שום חבר לא יהיה רשאי להצביע באסיפה כללית אלא אם שילם את דרישות התשלום ואת כל הכספים המגיעים ממנו באותו הזמן בעד מניותיו.

71. כל כתב מינוי לבא - כוח, בין אם בשביל אסיפה שתצויין במיוחד או אחרת, יהיה עד כמה שהמסכות הרשינה, בצורה דלקמן:

אני _____ מ _____	בתור חבר בעל מניות
_____	הצבעה בחברה
_____ מ _____	את מר _____ או בהעדרו
_____ מ _____	את מר _____ או בהעדרו
_____ מ _____	את מר _____ להצביע

למעני ובשמי באסיפה הכללית (הרגילה) היוצאת מן הכלל של החברה שהערך ביום _____ לחודש _____ שנת _____ ובכל אסיפה נדהית מאסיפה זו.

ולראיה באתי על ההתוס ביום _____ לחודש _____ שנת _____

72. הצבעה בהתאם להוראות מסמך הממנה בא כוח יהיה לה תוקף למרות מותו של הממנה, או ביטול יפוי הכוח או העברת המניה שבגינה הצביעו כאמור, אלא אם כן הודעה בכתב על המוות, הביטול או ההעברה, נתקבלה במשרד החברה או על ידי יושב - ראש האסיפה.

הדירקטוריון

73. מספר חברי הדירקטוריון בחברה יקבע מדי פעם בפעם על - ידי בעלי מניות ההנהלה. מספר חברי הדירקטוריון לא יעלה על 11 חברים, אשר 1/3 יהיו חברי המועצה המקומית אפרתה, 1/3 עובדי המועצה המקומית אפרתה ו - 1/3 נציגי ציבור.

74. (א) חברי הדירקטוריון בחברה יתמנו בהתאם להוראות תקנה זו.

(ב) כמנהלים ראשונים של החברה יכהנו:

(ג) ראש המועצה המקומית יהיה יו"ר הדירקטוריון בתוקף תפקידו כראש המועצה.

(ד) חברי הדירקטוריון יתמנו על ידי המחזיקים מפעם לפעם ע"י בעלי המניות ההנהלה של החברה.

(ה) המחזיקים מפעם לפעם ברוב המניות של ההנהלה המוצאות של החברה יהיו רשאים מפעם לפעם:

1. לפטר כל חבר דירקטוריון ולמנות אחר במקומו;

2. למנות חבר אחר בדירקטוריון במקום חבר דירקטוריון שמשרתו נתפנה מאיזו סיבה שהיא;

3. למנות חבר ממלא מקום לחבר הדירקטוריון, לפטר חבר ממלא מקום כזה ולמנות אחר במקומו, וכן למנות ממלא מקום אחר במקום כל ממלא מקום שמשרתו נתפנה מאיזו סיבה שהיא.

(ו) כל מינויי ופיטורי חברים וממלאי מקום חברים בדירקטוריון יעשו על ידי הודעה בכתב לחברה בחתימת הממנים או המפטרים ויכנסו לתוקפם בתאריך שיקבע בהודעת המינוי או הפטורין, אך לא לפני מסירתה לחברה, ובלבד שישמר היחס, כאמור בס' 73 לעיל.

75. (א) כל אדם, בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו, יוכל לשמש כממלא מקום חבר דירקטוריון, ואדם אחד יוכל לשמש כממלא מקום של חברים אחרים בדירקטוריון, ובלבד ומיפנה הכח הינו מאותו סוג כמי שנתן את יפוי הכח.

(ב) לממלא מקום חבר הדירקטוריון יהיה-נוסף על קולו הוא, אם הוא עצמו חבר הדירקטוריון - מספר קולות השווה למספר חברי הדירקטוריון שהוא מכהן כממלא מקומם.

(ג) לממלא מקום חבר הדירקטוריון תהיינה - בכפופות להוראות כתב המינוי שלפיו נתמנה - כל הסמכויות שישנן לחבר הדירקטוריון שהוא משמש כממלא מקומו, ואם וכל עוד ממלא המקום הוא עצמו חבר הדירקטוריון, סמכויותיו האמורות כממלא מקום תהיינה נוספות על, ולא תפגענה במאומה, בסמכויותיו כחבר הדירקטוריון.

(ד) משרת ממלא מקום חבר הדירקטוריון תתפנה מאליה אם פוטר בהתאם לתקנת משנה 74 ד' ו לעיל, או אם משרתו של חבר הדירקטוריון שהוא משמש כממלא מקומו תתפנה מאיזו סיבה שהיא, או אם יקרה לממלא המקום אחד המקרים המפורטים בתקנות משנה (א), (ב), (ג), או (ד) של תקנה 78.

76. חבר הדירקטוריון חדל לכהן במשרתו יוכל להתמנות מחדש.

77. כל חבר הדירקטוריון בחברה יכהן במשרתו עד אשר משרתו תתפנה בהתאם לתקנה 78 דלקמן.

78. משרת חבר דירקטוריון תתפנה מאליה בכל אחד מהמקרים הבאים:

(א) במותו, ובמקרה שהוא חברה - בהתפרקה.

(ב) אם נטרפה עליו דעתו או חלה ברווחו.

(ג) אם נעשה פושט רגל.

(ד) אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברה.

(ה) אם פוטר על פי תקנה 74 ד' 1 לעיל.

(ו) עם סיום הכהונה במועצה או סיום תפקידו במועצה.

79. אם לא יתמנה איזה חבר הדירקטוריון או אם תתפנה משרת חבר הדירקטוריון, יהיו חברי הדירקטוריון הנשארים רשאים לפעול בכל דבר, כל עוד מספרם אינו פחות מן המניין החוקי הקבוע באותה שעה לישיבות הדירקטוריון. ירד מספרם מתחת למניין החוקי, לא יהיו רשאים לפעול אלא בשעת דחק.

80. שום חבר דירקטוריון לא יהיה פסול בגלל משרתו מלהחזיק במשרה אחרת או במקום של רווחים בתוך החברה או בתוך כל חברה אחרת שהחברה היא בעלת מניות בה, או שיש לה בה טובת הנאה אחרת או מלהתקשר בחוזה עם החברה, בין כמוכר ובין כקונה וכו', וכן לא יעורער כל חוזה כזה או כל חוזה שהוא או הסכם שנקשר על ידי החברה או בשמה, אשר בו תהיה לחבר דירקטוריון טובת הנאה איזו שהיא, וכן לא יהיה הוא חייב במתן דין וחשבון לחברה על איזה רווח שהוא הנובע ממשרת או מקור רווחים כזה, או שבא כתוצאה מחוזה כזה או מהסכם כזה, מסיבה זו בלבד שהוא נמצא במשרת חבר דירקטוריון או מסיבת יחסי הנאמנות שנוצרו על ידי כך, אבל מוצהר בזה שהוא חייב לגלות את המהות של טובת ההנאה שלו בישיבת הדירקטוריון שבה יחליט על החוזה או ההסכם, אם טובת ההנאה שלו קיימת אז, או במקרה אחר - בישיבת הראשונה של הדירקטוריון אחרי רכישתה של טובת ההנאה. אחרי גילוי כזה רשאי כל חבר דירקטוריון להצביע כתורת שכזה ביחס לכל חוזה או סידור שבו יש לו טובת הנאה כנאמר לעיל. הוראות סעיף זה כסופות להוראות הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981, בכל הקשור בחובות עובדי מועצה וחבריה.

הודעה כללית על כך שחבר דירקטוריון הוא חבר בפירמה מסויימת או חברה מסויימת ויש לראותו כבעל טובת הנאה בכל העסקים עם פירמה זו או חברה זו, תחשב לגילוי מספיק לפי תקנה זו ביחס לחבר הדירקטוריון הנ"ל, ולעסקים הנ"ל, ולאחר הודעה כללית כזו לא יהיה הוא חייב לתת הודעה מיוחדת ביחס לכל עסקה מסויימת עם פירמה זו או חברה זו.

81. בכפוף להוראות התזכיר, חברי הדירקטוריון לא יקבלו מכספי החברה שכר אלא אם תחליט על כך האסיפה הכללית ובשעור שהאסיפה הכללית תקבע. כל חבר דירקטוריון יוכל לקבל את הוצאותיו המתקבלות על הדעת בעד נסיעות ודמי מלון ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות דירקטוריון וכו' ובקיום תפקידו כחבר דירקטוריון, הכל כפי שיוחלט על ידי הדירקטוריון.

אם חבר דירקטוריון אשר מוכן לכך יידרש לשרת את החברה שרותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען אחת ממטרות החברה על ידי נסיעה לחוץ לארץ או שהייה שם או באופן אחר, תשלם לו החברה שכר בסכום שיקבע על ידי הדירקטוריון ושכר זה יתוסף לשכר הקבוע (אם יהיה כזה) או יבוא במקומו.

פעולת הדירקטוריון

82. הדירקטוריון יכול להתכנס ולדחות את ישיבותיו ולסדר את פעולותיו ודיוניו. עד אשר יוחלט אחרת על ידי הדירקטוריון, רוב חברי הדירקטוריון יהיו מניין חוקי בישיבות הדירקטוריון. חבר דירקטוריון שאינו נמנה עם חברי המועצה או עובדיה, שהינו בעל טובת הנאה יובא בחשבון המניין החוקי על אף היות לו טובת הנאה.
83. חבר דירקטוריון יכול בכל עת, והמזכיר יהיה חייב על פי דרישת חבר כזה, לכנס ישיבה של דירקטוריון.
84. כל הודעה על ישיבת דירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיחה טלפונית, בכתב או על ידי מברק, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 24 שעות לפני המועד הקבוע לישיבה, אלא אם הסכימו כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בארץ על הודעה קצרה יותר. חבר דירקטוריון שיעדר מתארץ באיזו עת שהיא, לא יהיה, במשך ימי העדרו, זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבה כזו, אולם ההודעה תינתן למלא מקומו (אם יהיה כזה).
85. שאלות שהתעוררנה בישיבות הדירקטוריון תוחלטנה על פי רוב דעות. חבר דירקטוריון יהיה זכאי להצביע בכתב או על ידי מברק.
86. יו"ר הדירקטוריון ישב ראש בכל ישיבה של דירקטוריון. אם לא יהיה יו"ר כנ"ל או אם לא יהיה נוכח אחרי עבור 15 דקה מהמועד שנקבע לישיבה או לא ירצה לשבת בראשה, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים בישיבה אחד מביניהם לשמש יו"ר.
87. ליו"ר ישיבה של הדירקטוריון, בין אם הוא יו"ר הדירקטוריון, או כל חבר אחר של הדירקטוריון, לא תהיה זכות דעה נוספת או מכרעת.
88. כל ישיבה של דירקטוריון שנוכח בה מניין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, יפויי הכח ושקולי הדעת הנתונים באותו זמן, לפי הוראות החברה, בידי הדירקטוריון או המופעלים על ידיו בדרך כלל.
89. הדירקטוריון יכול לעניין מסויים למסור את סמכויותיו או חלק מהן לוועדות מורכבות מחבר או מחברים של הדירקטוריון כפי שימצא לנכון, והוא יכול מדי פעם בפעם לבטל מסירת סמכות זו. כל ועדה שתוצר כך חייבת בשעת השימוש בסמכויותיה למלא אחרי כל התקנות שיקבעו על ידי הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של כל ועדה כזו, המורכבת משנים או יותר חברים, תתנהלנה לפי התקנות הכלולות כאן לסדר הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, כל כמה שהן מתאימות וכל כמה שלא באו במקומן הוראות שניתנו על ידי הדירקטוריון לפי תקנה זו.
90. כל פעולות שנעשו על ידי או על פי החלטת הדירקטוריון, או על ידי ישיבת ועדה של הדירקטוריון או על ידי איש המשמש כחבר בדירקטוריון, תהיינה בעלות תוקף גם אם יתגלה אח"כ כי היה איזה פגם בבחירת חברי הדירקטוריון האלה או האנשים המשמשים כאמור או שכולם או אחד מהם היו פסולים, כאילו נבחר כל אחד מהם כחוק וכאילו היו לו הכישורים הדרושים להיות חבר דירקטוריון או הועדה האמורה.
91. החלטה שתומה על ידי לא פחות מ - $3/4$ מחברי הדירקטוריון, או שאותו חלק מחברי הדירקטוריון הסכימו עליה בכתב, או על ידי מברק יהיה לה אותו התוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה בישיבת דירקטוריון שכונסה כהלכה.

מנהלי עסקים

92. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם או יותר (בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו) כמנהל עסקים או כמנהלי עסקים של החברה, אם למועד קבוע או בלי הגבלת זמן, והוא יכול מדי פעם בפעם (בהתחשב עם תנאי כל חוזה בינו או ביניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתם ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם.
93. שכרו של מנהל עסקים יקבע מדי פעם בפעם (בהתחשב עם תנאי כל חוזה שבינו ובין החברה) על ידי הדירקטוריון ויוכל להיות בין בצורת משכורת קבועה או קומיסיון על דיוידנד, רווחים או מחזור הכספים של החברה או של כל חברה אחרת אשר בה מעוניינת החברה, או על ידי השתתפות ברווחים כאלה או כאחד או יותר מהאופנים האלה.
94. בדירקטוריון יוכל מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהוא פועל לפיהן על פי תקנות אלו, כפי אשר ימצא לנכון, ויוכל להעניק סמכויות לאותו זמן, ושתופעלנה לאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות, כפי אשר ימצא לנכון; הוא יוכל להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל לסמכויותיו של הדירקטוריון בשטח זה, או מחוץ להן, או במקום כולן או כל אחת מהן, והוא יכול מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או כולן יחד.

סמכויות הדירקטוריון

95. הנהלת עסקי החברה תהיה נתונה בידי הדירקטוריון והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות והכוחות ולעשות כל פעולות ומעשים אשר החברה רשאית להשתמש בהם ולעשותם על פי תזכיר ההתאגדות ו/או תקנות ההתאגדות שלה או על פי החוק ושאינן בתקנות אלו או שיש בפקודת החברות הנוראה או דרישה שישתמשו בהם או שיעשו על ידי החברה באסיפה כללית. עם כל זאת, יהא כוחה כפוף להוראות פקודת החברות, לתקנות אלו ולכל תקנה, במידה ואינה סותרת את ההוראות והתקנות הנ"ל, אשר תקבע על ידי החברה באסיפה כללית, בתנאי ששום תקנה כזו לא תבטל את תוקפו החוקי של מעשה שנעשה קודם לכן על ידי הדירקטוריון או בהתאם להוראותיו ואשר היה בר תוקף חוקי אלמלא הותקנה התקנה האמורה.
96. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות על פי תקנה 95 דלעיל ויתר הסמכויות המוקנות לו על פי תקנות אלה ומבלי להגביל או לצמצם על ידי כך במידה כל שהיא את הסמכויות האמורות או איזן מהן, מוצהר בזאת במפורש שלדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:
- (א) למנות אדם או בני אדם (בין אם מאוגדים ובין אם לאו), לשם קבלה והחזקה בנאמנות עבור החברה של רכוש כלשהו השייך לחברה או אשר לחברה יש ענין בו, או לכל מטרה אחרת ולבצע ולעדות את כל הפעולות, המעשים והדברים הדרושים בקשר לכל נאמנות כזו, ולדאוג לתשלום שכרם של נאמן או נאמנים כאלה.
- (ב) לפתוח, לנהל, להגן, להתפשר או לזנוח כל הליכים משפטיים מטעם או נגד החברה או נגד פקידיה או הנוגעים באופן אחר לענייניה וכן להתפשר ולהאריך את הזמן לפרעון או לסילוק של כל חוב המגיע או תביעות או דרישות על ידי החברה או נגדה.

- (ג) למסור לבוררות כל תביעה או דרישה של החברה או נגדה.
- (ד) לקבוע, מזמן לזמן, מי יהיו זכאים לחתום בשם החברה על שטרי חליפין, שטרי חוב, קבלות, קיבולים, היסכים, שיקים, תעודות - דייוידנר, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים מכל סוג שהוא.
- (ה) למנות, וכן בשקול דעתו, להסיר או להשעות מנהל כללי, מנהל, מזכיר, פקיד, לבלר, עובד או מורשה בין אם הם מועסקים בקביעות או זמנית או לשרותים מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא מפעם לפעם לנכון, וכן להגדיר את סמכויותיהם וחובותיהם ולקבוע את משכורותיהם ושכרם ולדרוש בטוחות, באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.
- (ו) בכל זמן ומזמן לזמן למנות על פי יפוי-כח כל אדם או אנשים להיות בא-כוחה או באי-כוחה של החברה לאותן מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שקולי דעת (אשר לא יעלו על אלה המסורים או הניתנים לשמוש על ידי הדירקטוריון על פי תקנות אלה) ולאותה תקופה ובכפיפות לאותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מזמן לזמן וכל מנוי כזה יוכל להינתן (אם הדירקטוריון ימצא לנכון), לחברי דירקטוריון מקומי כלשהו שהוקם כאמור או למישהו ממנו, או לחברה כלשהי או לחבריה, חברי הדירקטוריון שלה, מורשיה או מנהליה של כל חברה או פירמה או למי שנקבע על ידי כל חברה או פירמה, או באופן אחר לכל חבר אנשים משתנה, בין אם נתמנה במישרין או בעקיפין על ידי הדירקטוריון. כל יפוי-כח כאמור יוכל להכיל אותן סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אנשים הבאים במגע עם באי-כח כאלה כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.
- (ז) הדירקטוריון יהיה רשאי למנות מטעם החברה עורך-דין או עורכי-דין בישראל או מחוצה לה על מנת שייצג(ו) את החברה בפני כל בית-משפט, גופים משפטיים ומעין-משפטיים, גופים או משרדים ממשלתיים, עירוניים או אחרים בישראל או מחוצה לה ולהקנות לכל עורך-דין כזה אותן הסמכויות שהדירקטוריון יראה אותן לנאותות, לרבות הסמכות להאציל את סמכויותיו, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים.
- (ח) בדרך כלל בכפיפות להוראות פקודת החברות (נוסח חדש) ותקנות אלה, להאציל לכל אדם, פירמה, חברה או חבר אנשים משתנה כאמור, את הכוחות, הסמכויות ושקולי-הדעת המוקנים לדירקטוריון.

פנקס החברים

97. החברה תערוך ספר פנקס לחבריה (שיקרא להלן - הפנקס העיקרי) ותרום בו את הפרטים הבאים:-

- (א) שמותיהם וכתובותיהם של החברים ורישום ברבר המניות המוחזקות על ידי כל חבר תוך ציון כל מניה לפי מספרה, והסכום שנפרע, או שהוסכם לחשבו כנפרע, על המניות של כל חבר; וכן
- (ב) היום שבו נרשם כל אדם בפנקס כחבר; וכן
- (ג) היום שבו חדל כל אדם להיות חבר; וכן

(ד) הסכומים שתשלומם נדרש, לשכישנם, המגיעים עור על מניותיו של כל חבר; וכן

(ה) כל אותם פרטים אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים או מורשים להרשם בו.

98. החברה תנהל מפתח של שמות חברי החברה אשר יכיל את הפרטים הנחוצים בנוגע לכל חבר כדי לאפשר למצוא את הרשומים לגבי כל חבר על נקלה. על החברה להכניס במפתח כל שינוי שנעשה בפנקס העיקרי תוך ארבעה עשר יום מיום היעשות השינוי.

99. הפנקס העיקרי והמפתח ישמרו במשרד הראשי, ומלבד באותם הזמנים שבהם יהא הפנקס סגור על פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פתוח בכל שעות העבודה הרגילות לעיון לכל חבר וזאת ללא תמורה. הדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, אם לאפשר לאחרים לעיין בפנקס ואיזה תשלום לגבות בתמורת עיון ע"י אדם שאינו חבר, אם יותר הדבר.

100. הפנקס העיקרי יהיה סגור במשך ארבע עשר יום עובר לכל אסיפה כללית רגילה של החברה ובמשך זמנים אחרים, אם בכלל, ולאותה תקופה כפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, בתנאי שהפנקס העיקרי לא יהיה סגור לתקופה העולה על שלושים יום במשך שנה כל שהיא; ובתנאי נוסף שלא יסגר הפנקס העיקרי אלא אם נתפרסמה מודעה בהתאם להוראות סעיף 69 לפקודת החברות (נוסח חדש).

פנקסי סניף

101. החברה תוכל, כפוף ובהתאם להוראות הסעיפים 79 - 71 ועד בכלל, של פקודת החברות (נוסח חדש) ולכל צווים שניתנו ו/או שינתנו על פי הסעיפים הנ"ל או איזה מהם, להחזיק פנקס סניף בכל מקום (ות מחוץ לישראל כפי - שהדירקטוריון ימצא לנכון וכן, כפוף לדרישות החוק, יוכל הדירקטוריון מזמן לזמן להתקין הקנות ולשנותו, כפי שהוא ימצא לנכון, בקשר להחזקת כל פנקס סניף כזה.

102. פנקס הסניף לכשיפתח, אם בכלל, יוחזק במשרד הסניף שיתיה באותו מקום אשר יקבע מפעם לפעם על ידי הדירקטוריון.

103. החברה תמסור הודעה לרשם החברות על מקום משרד הסניף ועל כל שינוי של אותו מקום. כל הודעה כזאת תינתן תוך חודש ימים מיום פתיחת משרד הסניף או השינוי, הכל לפי העניין.

104. (א) פנקס הסניף יחשב כחלק מהפנקס העיקרי.

(ב) פנקס הסניף יתנהל באותו האופן שבו יש לנהל את הפנקס העיקרי לפי פקודת החברות ותקנות אלה, אלא שהמודעה לפני סגירת פנקס הסניף תפורסם באחד העתונים הנפוצים במקום בו יש לחברה פנקס סניף.

(ג) החברה תשלח למשרד הראשי, העתק מכל רשימה בפנקס הסניף בהקדם האפשרי לאחר שרשימה הוצגה בו ותואג לכך שינתלו במשרד הראשי העתק מפנקס הסניף שיכנסו בו הרשימות כהלכה מפעם לפעם. ההעתק יחשב כחלק מהפנקס העיקרי.

(ד) בכפיפות להוראות תקנות אלה ביחס להעתק פנקס הסניף, תובחנה המניות הרשומות בפנקס הסניף מהמניות הרשומות בפנקס העיקרי וכל אותו זמן שבו נמשך הדישום אין לרשום בפנקס העיקרי כל עיסקה ביחס לכל מניות הרשומות בפנקס הסניף.

פרטי - כלים

105. הדירקטוריון יגרום לכך כי פרטי - כלים ירשמו כראוי בספרים שיוכנו למטרה זו, בדבר:

(א) שמות חברי הדירקטוריון הנוכחים בכל ישיבת דירקטוריון ובכל ישיבת ועדה של הדירקטוריון.

(ב) שמות החברים המשתתפים בכל אסיפה כללית.

(ג) ההוראות שתינתנה ע"י הדירקטוריון לוועדות של הדירקטוריון.

(ד) החלטות ותמצית הדיונים באסיפות הכלליות, בישיבות הדירקטוריון וועדות של הדירקטוריון.
כל פרטי - כל כזה מישיבת דירקטוריון, או מישיבת ועדה של הדירקטוריון או מאסיפת החברה, אם נראה שהוא נחתם על ידי יושב - הראש שבאותה ישיבה או על ידי יושב - הראש בישיבה שלאחריה או על ידי יושב - הראש שבאותה אסיפה, יתקבל כעדות לכאורה על העניינים שנרשמו בו.

החותם, החותמת ורשות ההתימה

106. (א) הדירקטוריון ידאג לכך שחותם החברה יהיה במשמרת בטוחה ואסור יהיה להשתמש בחותם אלא על פי רשות מאת הדירקטוריון שתינתן קודם לכן ובנוכחותם של הרשאים לחתום בשם החברה, אשר יחתמו על כל מסמך שעליו יוטבע החותם.

(ב) החברה תוכל לקבוע חותמת או חותמות גומי להטבעה על מסמכים, והדירקטוריון ידאג לכך שכל חותמת כזו (אם תהיה) תשמר במשמרת בטוחה.

(ג) הדירקטוריון יוכל ליפות כוחם של כל איש או אנשים (אפילו אם אינם חברי הדירקטוריון) לפעול ו/או לחתום בשם החברה, ופעולותיהם וחתומותיהם של איש או אנשים כנ"ל תחייבנה את החברה, אם ובמידה שאיש או אנשים כאלה פעלו וחתמו בגדר סמכויותיהם האמורות.

(ד) החבר תוכל להשתמש בסמכויות הנתונות לחברה בסעיף 102 לפקודת החברות (נוסח חדש) בדבר החזקת חותם לשימוש בחוץ - לארץ וסמכויות אלה תוקנינה לדירקטוריון.

מזכיר, פקידים ובאי - כוח

107. הדירקטוריון יהיה רשאי מזמן לזמן למנות מזכיר לחברה וכן פקידים, לבלרים, עובדים סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מזמן לזמן, וכמו כן יהיה הדירקטוריון רשאי להפסיק את שרותם של אחד או יותר מהנ"ל מזמן לזמן ובכל זמן, בשקול דעתו ההחלטתי.
108. הדירקטוריון יוכל לקבוע את הסמכויות והתפקידים של הנ"ל וכן את - משכורותיהם, הטבותיהם ותנאי עבודתם ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שימצא לנכון.
109. הדירקטוריון יוכל מדי פעם בפעם ובכל זמן שהוא, על פי יפוי - כח, ליפות את כוחם של כל חברה, פירמה, איש או חבר אנשים, בין אם מנויים יעשה על ידי הדירקטוריון ישירות או בעקיפין, להיות באי - כוחה של החברה לאותן המטרות ועם אותן הסמכויות, הוראות ושיקולי הדעת (אשר לא יעלו על אלה המסורים לדירקטוריון או שהדירקטוריון יכול להשתמש בהם על פי תקנות אלו) ולאותה תקופה וכסוף לאותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, וכל יפוי - כח כנ"ל יכולים לכלול הוראות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון להגנתם ולנוחיותם של אנשים העוסקים עם באי-כח כנ"ל, וכן יכול הוא לתת לכל בא-כח כנ"ל את הסמכות להעביר, בכל או במקצת, את הסמכויות, ההרשות ושיקולי הדעת המסורים לו.

דיבידנדת וקרן שמורה

110. הדירקטוריון יכול, לפני שיציע איזה דיבידנד, להפריש מהון רווחי החברה סכומים, כפי שימצא לנכון, בקרן שמורת לצרכים יוצאים מן הכלל או להשוואת דיבידנדים מיוחדים, או לתיקון, להשבחה או להחזקה כל רכוש של החברה, ולכל מיני מטרות אחרות, כפי שהדירקטוריון, לפי ראות עיניו המוחלטת, יחשבו למועיל לענייני החברה, והוא יכול להשקיע את הסכומים המופרשים כנ"ל בהשקעות כאלו (מלבד במניות החברה) אשר ימצא לנכון ומדי פעם בפעם לטפל בהשקעות אלו ולשנותן ולעשות שימוש בכולן או מקצתן לטובת החברה, והוא יכול לחלק את הקרן השמורה לקרנות מיוחדות, כפי שימצא לנכון, ולהשתמש בקרן או בכל חלק ממנה בעסקי החברה, מבלי להיות חייב להחזיק אותם בנפרד משאר נכסי החברה.
111. בהתחשב עם זכויות בעלי מניות לרבות זכויות מיוחדות בנוגע לדיבידנדים, ובהתחשב עם ההוראות שבתקנות הללו בנוגע לקרן השמורה, כל הדיבידנדים יקבעו ויסולקו לבעלי המניות באופן יחסי לסכום ההון שנפרע על חשבון מניותיהם; אך, כסום שנפרע על חשבון מניות אשר טרם נדרש תשלומן או טרם הגיע זמן פרעונן, ואשר עליו משלמת החברה ריבית לבעל המניה, לא ייחשב לצורך תקנה זו כסום שנפרע על חשבון המניה.
112. החברה באסיפה כללית יכולה להכריז על דיבידנד שישולם לחברים בהתאם לזכויותיהם וטובות ההנאה שלהם ברווחים, והיא יכולה לקבוע מועד ~~לחשבים~~ לא יוכרז שום דיבידנד שהוא גדול מזה שהציע הדירקטוריון. אבל רשאית החברה באסיפה כללית להכריז על דיבידנד יותר קטן.

113. הדירקטוריון רשאי מידי פעם בפעם לשלם לחברים דיבידנד - ביניים באותה מידה אשר לפי שיקול דעתו מוצדק על ידי מצב החברה.
114. לא ישלם כל דיבידנד אלא מתוך כספי הרווחים של החברה, ושום ריבית לא תשולם על ידי החברה על הדיבידנדים.
115. כל אסיפה כללית המכריזה על דיבידנד רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלואו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסויימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מניות ששולמו במלואן, אגרות חוב או סדרה של אגרות חוב של כל חברה אחת או כאחת או באחדות מדרכים אלו.
116. כל אסיפה כללית יכולה להחליט כי כל כספים, השקעות או נכסים אחרים, המהווים חלק מן הרווחים הבלתי מחולקים של החברה העומדים לזכות הקרן השמורה או כל קרן שמורה לפדיון הון, או קרן שערוך מקרקעין או נכסים אחרים של החברה או קרן אחת או כספים, השקעות או נכסים אחרים הנמצאים בידי החברה ועומדים לרשותה לחלוקה לצרכי דיבידנד והמייצגים פרמיות שנתקבלו בשעת הוצאת מניות ועומדות לזכות חשבון פרמיות על המניות - יהפכו להון ויחולקו בין אותם בעלי המניות שהיו זכאים לקבל אותם, אילו נתחלקו בדרך של דיבידנד, ולפי אותו היחס, על יסוד זה שבעלי מניות אלה נעשו זכאים לכספים אלה בתורת הון; וכי בכל קרן שהפכה בדרך זו להון או בכל חלק ממנה, ישתמשו למען בעלי המניות האלה לשם סילוק מלא - לפי הערך הנקוב או בפרמיה (כפי אשר יותנה בהחלטה) של המניות או אגרות חוב או סדרת אגרות חוב של החברה שטרם הוצאו, אשר יחולקו בהתאמה כנ"ל, או לשם סילוק, מלא או חלקי, של כל ההתחייבויות שלא נדרשו להשלום על המניות, אגרות חוב או סדרת אגרות חוב שהוצאו; וכי כל חלוקה כזו או כל סילוק כזה יתקבל על ידי בעלי מניות אלה כסילוק מלא של חלקם וטובת ההנאה שלהם בקרן שהפכה להון כנ"ל.
117. לשם מתן תוקף לכל החלטה, לפי שתי התקנות הקודמות, יוכל הדירקטוריון לסדר כל קושי היכול להתעורר ביחס לחלוקה כפי שימצא לנכון, ומיוחד יוכל להוציא העודות חלקיות ויוכל לקבוע לצורך החלוקה את ערכו של כל נכס מסוים ויוכל להחליט שתשלום במזומן ייעשה לחברים על יסוד הערך שיקבע כנ"ל, או שחלקים אשר ערכם פחות מ-1 שקל לא ילקחו בחשבון, כדי לתאם את הזכויות של כל הצדדים, והוא יכול להפקיד כל מזומנים כאלה או נכסים מסויימים בידי נאמנים נגד בטחונות כאלה, עבור אנשים הזכאים לדיבידנד או לקרן שהפכה להון, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון. במקום שיהיה דרוש הדבר, יסודר חוזה כראוי בהתאם לסעיף 129-131 לפקודת החברות (נוסח חדש) והדירקטוריון יוכל למנות אדם שיהתום על חוזה כזה בשם האנשים הזכאים לדיבידנד או לקרן שהפכה להון ומינורי זה יהא בעל תוקף.
118. הדירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנד, הענקה או כספים אחרים שעומדים לשלם בקשר למניות שברשותו של חבר, בין אם הוא בעליהן היחידי או בשותפות עם חבר אחר, כל סכומי כסף המגיעים ממנו שעליו לסלקם לבדו או בשותפות עם כל אדם אחר לחברה על חשבון דרישות תשלום וכדו'.
119. אם כמה אנשים רשומים כבעלים שותפים למניה, כל אחד מהם רשאי לתת קבלה בעלת תוקף בעד כל דיבידנד שישולם על המניה.

128. נעשה אדם זכאי למניה כל שהיא מכח החוק, העברה או באופן אחר כלשהו, יהיה קשור בכל מודעה בגין מניה כזו, שנמסרה כראוי לפני ששמו נרשם בפנקס, לאדם ממנו נובעת זכותו למניה.

129. כל מודעה או מסמך שנשלחו בדואר אל חבר או הושארו בכתובתו הרשומה בהתאם לתקנות אלה, או שנתפרסמו בעתון בהתאם לתקנה 127 לעיל, הרי למרות שאותו חבר נפטר - ואין נפקא מינה אם ידעה החברה על פטירתו או לא - יראום כאילו נמסרו לתעודתם כהלכה ביחס לכל מניות רשומות בין אם היו מוחזקות על ידי אותו חבר בנפרד או במשותף עם אנשים אחרים עד אשר אדם אחר ירשם במקומו בתורת בעל או הבעל המשותף בהן, ומסירה כאמור תראה, לכל מטרות תקנות אלה, כמסירה מספיקה של המודעה או מסמך לנציגו האישי, ולכל אנשים, אם יהיו, המעוניינים במשותף איתו באותן המניות.

130. אי משלוח של מודעה לחבר על אסיפה, מבלי משים, או אי קבלה של מודעה כזו על ידי חבר לא תפגע בתוקפה של כל החלטה נתקבלה באסיפה כזו.

131. לא יהיה צורך לפרט במודעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה את הנוסח של ההחלטה (בין אם רגילה, שלא מן המניין או מיוחדת) שתעמוד לדיון באותה אסיפה ויספיק את תצויין במודעה, במילים כלליות ביותר, מהות השאלה שתעמוד לדיון. אולם, יספיק (אבל לא תהיה כל חובה לעשות כן) לציין בכל מודעה בדבר אסיפה כללית - במקום הציון במילים כלליות כאמור - שבאסיפה תועמד לדיון ולהצבעה החלטה שנוסחה ניתן לעיון, ובלבד שיצויין במודעה המקום או המקומות בישראל או באזור והזמן או הזמנים הקבועים לעיון בנוסח ההחלטה.

פרוק העסקים

132. אם החברה תפרק ורכוש החברה הנמצא לחלוקה בין החברים לא יספיק להחזרת כל ההון הנפרע, יחולקו נכסים אלה כך שעד כמה שאפשר יחולו הפסדים על החברים באופן יחסי להון הנפרע או שהיה צריך להפרע בהתחלת הפרוקביהם למניות המוחזקות על ידי כל אחד מהם, ואם בעת הפרוק רכוש החברה המיועד לחלוקה בין החברים יעלה על הסכום המספיק להחזרת כל ההון שנפרע בעת התחלת הפירוק, יחולק העודף וימסר לחברים באופן יחסי להון שנפרע או שהיה צריך להיפרע בהתחלת הפירוק ביחס למניות המוחזקות על ידי כל אחד מהם.

פירוים

133. (א) בכפופות להוראות כע"פ 96 (מ"ב) של פקודת החברות (נוסח חדש) תשפ"ה החברה כל חבר דיורקטוריון או פקיד (בין מנהל, מזכיר או פקיד אחר), או עובד של החברה על כל ההוצאות, הפסדים והוצאות נסיעה, שיוציא או שיחולו עליו עקב כל חוזה, מעשה או פעולה שנעשו על ידו בתור חבר דיורקטוריון, פקיד או עובד או במילוי חובותיו בתפקידו כאמור, ותהא זאת מחובתם של חברי הדיורקטוריון לשלם לחבר הדיורקטוריון או לפקיד או לעובד כאמור את סכומי ההוצאות, הפסדים והוצאות כנ"ל.

(ב) החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אחת מאלה:-

- (1) הפרת חובת זהירות כלפי החברה או אדם אחר.
- (2) הפרת חובת אמונים כלפיה ובלבד שנשא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה.
- (3) חבות כספית שתוטל על נושא משרה לטובת אדם אחר בשל פעולה שנעשה בתוקף תפקידו.

שמות החותמים	כתובותיהם	חתימות
מועצה מקומית "אפרתה"	"אפרתה"	
ינון אחימן בתוקף תפקידו כראש מועצה מקומית "אפרתה"	"אפרתה"	

עד לחתימות הנ"ל

האריך

הסכם פיתוח

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין : חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ (להלן : "החברה")

מצד אחד

לבין :

(להלן : "הקבלן")

מצד שני

הואיל : והחברה התחייבה לבצע את פיתוח התשתיות בפרוייקט דקל מערב, ת.ב.ע 410/4/12.

והואיל : ובמסגרת התחייבות זו החברה תחתום על חוזה לפיתוח תשתיות עם כל רוכש מגרש מהמנהל וזאת כתנאי מוקדם לחתימת חוזה פיתוח בין הרוכש – למנהל. וכן החברה תבנה ותשווק 32 יחידות דיור.

והואיל : והחברה מתכוונת לממן את עלות פיתוח התשתיות מהכספים שתקבל במסגרת חוזה לפיתוח תשתיות, מכל בונה ו/או רוכש מגרש מהמינהל וכן מהכספים שתקבל מכל רוכש יחיד מהחברה.

והואיל : והקבלן מצהיר כי הינו בעל יכולת וניסיון לבצע את פיתוח התשתיות.

הגדרות

"המנהל" – מנהל מקרקעי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי באיו"ש.

"החלקה" – המתחם התחום בכחול בשרטוט המצ"ב שהינו לפי ת.ב.ע. 410/4/12 ועפ"י השרטוט המצ"ב נספח א'.

"רוכש" או "בונה" – בעל זכות על פי חוזה פיתוח או חכירה במגרש או חלק ממגרש בחלקה.

"מגרש" – כל אחד מהמגרשים המסומנים בצבע בשרטוט המצ"ב נספח א'.

"חוזה לפיתוח תשתיות" – החוזה לפיתוח תשתיות שיחתם בין כל רוכש או בונה לבין החברה המצ"ב נספח ב'.

"תכניות עקרוניות" – התוכניות הכלליות והמפרטים הטכניים המיוחדים שעל פיהן יוכנו תכניות ביצוע מפורטות המצ"ב נספח ג'.

"מועצה" – מועצה מקומית אפרת.

"יחידות דיור" – יחידות דיור שהחברה בונה במגרשים 1-7 לפי ת.ב.ע. 410/4/12 (להלן ולעיל גם "יחיד")

"חוזה הבניה" – החוזה שיחתם בין החברה לבין קבלן לבניית 32 יחיד.

גראשי משה ובניו (1999) בע"מ
קבלן חמירה חגיבה ומיתוח
רח' הירקון 32, ים

טל 02-6258994 טלפקס 02-6259786

חברה כלכלית
לפיתוח אפרתה בע"מ

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה היינו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. הצהרות הקבלן

הקבלן מצהיר בזאת ומתחייב כדלקמן:

- א. כי הוא קבלן רשום בפנקס הקבלנים על פי חוק רשום לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט-1969, וכי הוא מורשה על פי סיווגו ועל פי כל דין לבצע את העבודה נשוא הסכם זה.
- ב. כי יש לו את הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות והכישורים הדרושים לביצוע העבודה נשוא הסכם זה, כי עומדים לרשותו כל האמצעים הדרושים לכך, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבחינות למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואם ובמועד.
- ג. כי הוא בדק היטב את זכויות החברה בחלקה במנהל מקרקעי ישראל ו/או אצל הממונה על הרכוש ממשלתי ביו"ש, ובכל גורם אחר ומצא הכל לשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר בזאת על כל טענה שהיא לרבות לאי התאמה ו/או טעות ו/או הטעיה ו/או חוסר תום לב בכל עניין משפטי או עובדתי כלפי החברה.
- ד. כי ביקר בחלקה, בחן ובדק אותה את סביבתה ואת דרכי הגישה אליה ובדק את כל התנאים והנסיבות הקשורות בביצוע העבודה וכי מצא הכל לשביעות רצונו המלאה ומתאים לצרכיו.
- ה. כי הבניה באפרת הינה בניה באזור יהודה ושומרון על כל המשתמע מכך ולא תועלה טענה כלשהי בהקשר לכך למעט לפי המוסכם להלן בסעיף 5 ד'.

3. התקשרות

- א. הקבלן יבצע עבור החברה את פיתוח התשתיות בחלקה ואף אם נדרשות לשם כך עבודות מחוץ לגבולות החלקה לפי המפרט הטכני שהינו נספח א' לחוזה לפיתוח התשתיות ועפ"י התוכניות הכלליות והמפרטים הטכניים המיוחדים שהינם נספח ג' להסכם ועפ"י הנספח הטכני לחוזה הפאושלי שהינו נספח ה' כאן, ועפ"י כלל התחייבויות החברה בחוזה לפיתוח התשתיות ובחוזה הבניה. ידוע ומוסכם כי השלמת תכניות הביצוע המפורטות הינה באחריות ובסמכות מלאה ובלעדית של החברה ועם השלמתן הן יצורפו ויחתמו כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- ב. החברה תדאג להשלמת התוכניות לביצוע לפי הסדר הנחוץ לביצוע העבודה ולעמידה בלו"ז המחייב בחוזה לפיתוח התשתיות ובחוזה הבניה.

- ג. כל תוכנית שתאושר ע"י הצדדים תצורף כנספח להסכם זה ותחייב את הקבלן במסגרת המחיר הפאושלי המוסכם בלמען הסדר ספק, כל בע"מ

קבלן הפירה חציבה ופיתוח
רח' הירקון 32, י-ם
טל 02-6258994 02-6259786 טלפקס

חברה כלכלית
י-ם מרדכי
חברת הפיתוח

חברה כלכלית
י-ם מרדכי
חברת הפיתוח

תוכנית שתימסר לקבלן לביצוע, טרם תחילת ביצוע העבודה אליה מתייחסת התוכנית, לרבות תוכניות שינויים, יבוצעו ע"י הקבלן במסגרת המחיר הפאושלי.

- ד. הקבלן רשאי לבקש שינויים לפני הכנת תוכניות הביצוע, ובלבד ששינויים אלו לא ישפיעו על התוצאה המתקבלת מבחינה הנדסית או אדריכלית ולא יקטינו את שטח השטחים הציבוריים ו/או שטחי המגרשים ו/או לא יגרמו לעיכוב משמעותי בביצוע החוזה לפיתוח התשתיות וחווה הבניה.
- כל השינויים האמורים לעיל יחייבו אישור גם של מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו, ולקבלן לא תהיה זכות ערעור על החלטתם. לקבלן לא תהיה זכות לתבוע תביעה כלשהי בגין אי אישור השינויים לרבות הוצאות תכנון, בדיקות וכדו' במידה ויידרש לבצען כדי להביא לאישור התכנון.
- למען הסר ספק החברה אינה מחויבת לקבל בקשות הקבלן והכל מסור לשיקול דעתה הבלעדי.

4. התמורה

- א. המחיר המקסימלי המוצע לקבלן כמחיר פאושלי לביצוע כל התחייבויות הקבלן הינו 6,843,000 ש"ח. הקבלן יציע בטופס הצעת הקבלן הנחה באחוזים שתופחת ממחיר זה.
- ב. התמורה לקבלן תהיה ע"פ הצעתו בטופס "הצעת קבלן" אשר תצורף להסכם זה כנספח ד' 1, אא"כ תסוכס עמו, אם תסוכס, תמורה שונה לפני חתימת החוזה, ואשר תועלה על הכתב ותצורף כנספח ד' 1 להסכם זה. התמורה תשולם לקבלן לפי מועדי התשלום המפורטים בנספח המצ"ב נספח ד', ובתוספת מע"מ. המע"מ ישולם ביום תשלומו לשלטונות מע"מ.
- ג. מוסכם בזאת על ידי הצדדים כי התמורה דלעיל הינה "מחיר פאושלי" סופי ומוחלט בהתאם לכל דרישות הסכם זה על נספחיו והיא כוללת את כל הכמויות והחומרים שידרשו לשם ביצוע העבודות עפ"י המפרט, התכניות והמסמכים המצורפים לחוזה זה לרבות כל התוכניות לביצוע שיצורפו להסכם זה, לרבות דרישות הנדסיות, תכנוניות ו/או דרישות כל גוף לרבות דרישות המועצה ודרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה, בין אם אלה כלולות בתכניות או במפרט ובין אם לאו ולרבות התייקרויות שיחולו על הקבלן, והכל לרבות כל המפורט לעניין זה בנספח המצ"ב נספח ה'.
- ד. החברה תזמין ו/או תורה לקבלן להזמין בדיקות מעבדה לבדיקת עבודות הקבלן או החומרים בהם משתמש לעבודתו. החברה תקזז מכל חשבון המשולם לקבלן סך של 1.5% למימון עלות הבדיקות. בנוסף לכך הקבלן יזמין ויממן בעצמו בדיקות מיוחדות אשר יוגדרו כ"בדיקות מיוחדות" במפרטים שמצורפים כחלק מנספח ג' להסכם זה.

ה. לקבלן לא תהיה זכות טענה כלשהי כלפי החברה באם יהיה עיכוב בתשלום שעל החברה לשלם לקבלן, באם העיכוב נובע מעיכוב בקבלת תשלום, מכל סיבה שהיא, שעל בונה ו/או רוכש יח"ד להעביר לחברה.

5. לוח זמנים

- א. הקבלן מתחייב להתחיל בביצוע העבודה תוך 10 ימים מחתימת הסכם זה ולבצע כל שלב בהתמדה, ברציפות, וללא השהיות והפסקות.
- ב. איחור של יותר מ 30 יום במועד תחילת העבודות ו/או 90 יום במועד השלמת העבודה כולה, ו/או הפסקת העבודה במשך 30 יום, ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם על ידי הקבלן.
- ג. בנוסף הקבלן מתחייב ללוח הזמנים המפורט המצ"ב נספח ד'.
- ד. מוסכם בזאת, כי במקרה של הפסקת עבודות עקב צו צבאי, או סגר מוחלט באפרת, יתארכו המועדים הקבועים בנספח ד', בתקופה השווה והמתחייבת מקיום אותם מקרים או גורמים או דרישות. למרות האמור לעיל במידה והפסקת העבודה הנובעת מאי היכולת להעסיק עובדי שטחים הינה לתקופה מצטברת של 30 יום על הקבלן להתארגן תוך 30 יום נוספים להמשיך העבודה מבלי עיכובים נוספים.
- ה. "השלמת הבניה" או "השלמת העבודה" בהסכם זה, פרושה ביצוע כל ההוראות הבאות:

1. ביצוע בשלמות, במדויק ובמועד ולשביעות רצון החברה והמפקח של כל העבודות המפורטות בתוכניות ובמפרטים ו/או המתחייבות על פיהם ו/או מפורטות או מתחייבות או נובעות עפ"י יתר הוראות הסכם זה על נספחיו לרבות, גמר עבודות פיתוח בחלקה בנית קירות תומכים, מסלעות, כבישים, חדר טרנספורמציה, בניית מדרכות, שבילים, שצפ"ים, גינות, גידור, תיעול, תאורה, חיבור לרשת החשמל לרשת המים והביוב, וביצוע כל התשתית של רשת גז, טלוויזיה בכבלים וטלפון כנדרש ע"י בזק וכל יתר עבודות הגימור, לרבות עבודות הפיתוח בתוך המגרשים וניקוי האתר כמפורט בסעיף 6 ט' להלן.

2. קבלת תעודת השלמה מהמפקח כאמור בסעיף 12 ב' להלן.
3. אישור מהנדס המועצה ו/או מנהל מחלקת שפ"ע במועצה ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה.

ו. למרות כל האמור לעיל, לחברה הזכות להורות לקבלן לעכב ביצוע עבודות גמר כולן או מקצתן או חלקן כגון: סלילת כבישים, מדרכות, גינות, התקנת עמודי תאורה וכדו'. היה והחברה תעכב ביצוע עבודות כנ"ל, יעודכן לוח הזמנים בהתאם והקבלן מתחייב להמשיך בביצוע העבודות תוך שלושים יום מקבלת הודעה על כך מהחברה.

החברה הינה זכאית ובע"מ (1999) בע"מ

קבלת תעודת השלמה ופיתוח

רח"ה הירק 32 י-ם

טל 02-6258994 02-6259786 טלפקס

החברה הינה זכאית ובע"מ (1999) בע"מ

החברה הינה זכאית ובע"מ (1999) בע"מ

ז. במידה וידחו עבודות, כאמור לעיל, על הקבלן לסלול על חשבונו כבישים זמניים ברוחב 3 מטר ובעובי אספלט של לפחות 5 ס"מ, כמו כן על הקבלן לשמור על שלמותן של כל מערכות התשתיות שבוצעו על ידו כולל תיקון מערכת במידה ויידרש לפני תחילת ביצוע שלב ב'. כל העבודות הנ"ל כלולות אף הן במחיר הפאושלי.

6. ביצוע העבודות

א. החברה תעמיד את החלקה לרשות הקבלן כמות שהיא, החל ממועד חתימת הסכם זה, וזאת לצורך ביצוע העבודה נשוא הסכם זה. אין ברשות הניתנת לקבלן לעבוד בחלקה משום מתן חזקה בחלקה לקבלן, או העברת זכות כלשהי בחלקה, למעט הרשות לבצע את עבודת הפיתוח. הקבלן ישהה בנכס כבר רשות לצורך ביצוע העבודה בלבד, והחברה תהיה רשאית לבטל את הרשות כאמור עפ"י הוראת הסכם זה ו/או הוראת כל דין. לקבלן לא תהיה זכות עכבון על החלקה או על חלק ממנה או על עבודות ו/או חומרים שהושמו בחלקה עקב טענות כלפי החברה ו/או כלפי צד שלישי כלשהו.

ב. 1. הקבלן מתחייב לאפשר בכל שלבי העבודה ומדי יום ביומו גישה נאותה לבעלי דירות הסמוכות לחלקה ולאפשר כמו כן לכל רוכש מגרש מהמנהל גישה נאותה לשם שימוש ובניה במגרש שלו. כ"כ על הקבלן לספק אפשרות לחיבור מים זמני לעבודות הבניה של רוכשי המגרשים ושל קבלן יח"ד.

2. הקבלן יגדר את שטח העבודות ככול שהדבר יידרש עפ"י כל חוק ו/או לפי דרישות המפקח ככול שהן באות להחמיר על דרישות כל חוק.

3. הקבלן יתקין שלט בכניסה לאתר בגודל של לפחות 3X2 מטר ובו יפורטו שמות היועצים היוזמים והקבלן. נוסח השלט ועיצובו הגרפי יובא לאישור החברה לפני יצורו.

ג. הקבלן מתחייב לבצע את העבודה ברמה גבוהה ובחומרים מטיב משובח. מקום שנקבע תקן ישראלי לחומר או לעבודה מסוימים, יהיו החומר או העבודה באיכות שאינה נחותה מן התקן.

ד. הקבלן מתחייב כי בכל עת, במהלך ביצוע העבודה ידאג להבטיח מראש את הספקתם השוטפת של החומרים והעובדים, על מנת שלא ייווצר כל עיכוב בעבודה בשל מחסור בעובדים או בחומרים. הקבלן מתחייב לדאוג לשמירת כל החומרים והציוד הנמצאים באתר הבניה. כל אבדן או נזק שייגרם לחומרים ולציוד יחולו על הקבלן על אחריותו ועל חשבונו. העסקת עובדי שטחים ו/או עובדים זרים כלשהם תיעשה בהתאם לתקנות ולנהלים שיקבעו מעת לעת ע"י מנ"ח הביטחון של המועצה. לא תשולם כל תוספת בגין דרישות מנ"ח הביטחון ו/או בגין אי יכולת זמנית או קבועה להעסיק עובדי שטחים לרבות בגין בטלת עובדים, ציוד ותקורה.

בד"ר משה ובני (1999) בע"מ
קבלן חסירה. הציבה ומיתוח
רח"ח חסירה 11 יום
טל 02-6258994 02-6259786 טלפקס

אתר: ב"ר חסירה
רח"ח חסירה 11 יום
טל 02-6258994 02-6259786 טלפקס

החברה כלכלית
מיתוח חסירה בע"מ

- ה. הקבלן מתחייב להעסיק על חשבונו הוא, בביצוע העבודה, פועלים מומחים לכל מקצוע, בעלי רמה מקצועית גבוהה, ובמספר הדרוש לשם ביצוע העבודה והשלמתה במועד. הקבלן יהיה רשאי להעסיק קבלני משנה לביצוע שלבים שונים בעבודה, ובלבד שאלה יעמדו ברמה המקצועית האמורה לעיל.
- מסירת עבודות שונות ע"י הקבלן לקבלני משנה, לא תגרע מאחריותו המלאה עפ"י הסכם זה ביחס לעבודה כולה ולא תשחרר אותו מהתחייבויות כלשהי עפ"י הסכם זה.
- הקבלן או מנהל עבודה מוסמך מטעמו, יהיה חייב להימצא בשטח, במשך כל זמן העבודה ולפקח על כל העבודות לרבות עבודות קבלני המשנה, אופן ביצוען והתקדמותן והוא יישאר הכתובת לפניו החברה והמפקח גם ביחס לכל חלק מהעבודה שתבוצע באמצעות קבלני המשנה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקבלן ו/או כל העובדים, בעלי המלאכה וקבלני המשנה ועובדיהם שיועסקו על ידי הקבלן בביצוע העבודה, לא ייחשבו כעובדי החברה ולא תחול על החברה אחריות כלשהי כלפי העובדים ו/או בעלי המלאכה ו/או קבלני המשנה ו/או כלפי ספקי ציוד וחומרים של הקבלן ו/או כלפי כל צד שלישי כלשהו.
- ו. הקבלן מתחייב להזמין על חשבונו חיבור מים וחיבור חשמל זמני לעבודה ולשלם עבור השימוש בהם. כמו כן, יתקין הקבלן, על חשבונו בחלקה משרד לשימוש המפקח בשטח של 12 מ"ר לפחות כולל חיבור מים חשמל מזגן, טלפון ושירותים.
- ז. הקבלן מתחייב להקים באתר חדר אוכל לעובדים וכן שירותים. התקנת המתקנים המפורטים בסעיף זה וס"ק ו' וכן כל מתקן אחר לרבות מחסנים, משרדים וכו' חייבים באישור המפקח מראש.
- ח. הקבלן יסלק מאתר העבודה מעת לעת, את כל מצבורי החומרים והאשפה שהצטברו במהלך ביצוע העבודה לאתר שפיכה מאושר, ויהיה אחראי לניקיון האתר כמתחייב על פי כל דין, כמו כן ידאג הקבלן לשמור על שלמותן וניקיון של כל דרכי הגישה לאתר וממנו באופן רצוף ומשך כל זמן העבודה.
- ט. מיד עם גמר ביצוע העבודה ו/או גמר ביצוע השלב הראשון כאמור בסעיף 5 ו' לעיל, ינקה הקבלן את אתר העבודה וסביבתו, יסלק ויפנה מהם את כל המתקנים, החומרים והעודפים, הציוד, הכלים, המכשירים, המכונות, האשפה, הפסולת והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא למעט משרד המפקח וימסור את העבודה בשלמותה כשהוא נקיה ומתאימה לשימוש, לשביעות רצונו המלאה של המפקח.

7. שמירת דינים

- א. הקבלן מתחייב לבצע את העבודה תוך ציות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צווים וחוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת, וכן לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע לבניה וכל הכרוך בה, ולמלא אחר הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רשיונות ותשלום מסים, אגרות וכל תשלום אחר החל בגין האמור לעיל.

- ב. הקבלן מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ו/או של כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה. הקבלן יספק לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק ו/או אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוגה של העבודה נשוא הסכם זה. הקבלן יפקח כי אכן יעשה שימוש בציוד זה.
- כ"כ יחזיק הקבלן בשטח ציוד מגן לשימוש המפקח, המהנדסים והיועצים וכן כל מי שיורשה לבקר באתר.
- ג. הקבלן מצהיר בזה שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה תשי"ג-1954 ופקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם ולוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד החברה עקב הפרתם.
- ד. הקבלן מתחייב בזה לשלם בעצמו ועל חשבונו למוסד לביטוח לאומי את כל דמי הביטוח, שהוא חייב בהם על פי חוק הביטוח לאומי תשי"ד-1954 עבורו ועבור כל הפועלים המועסקים או אלו אשר יועסקו על ידו בביצוע העבודה לפי הסכם זה, ואשר עמם יש לקבלן יחסי עובד מעביד, וזאת במשך כל תקופת העבודה הנדונה. הקבלן מתחייב, כי במקרה של ביצוע עבודה על ידי קבלני המשנה, תיכלל הוראה כנ"ל בכל הסכם שהקבלן יערוך עם כל קבלן משנה.
- ה. הקבלן מצהיר בזה, שהוא בלבד המעביד של הפועלים הנ"ל והוא לבדו נושא באחריות ובכל החובות המוטלות על המעביד על פי חוק הביטוח לאומי או על פי כל דין אחר.
- ו. במקרה של שינויים מוסכמים בתוכניות הביצוע כמפורט בהסכם זה, יהיה הקבלן אחראי להשיג כדין את כל הרשיונות ו/או האישורים הדרושים, במידה ודרושים, לביצוע אותם שינויים.
- ז. הקבלן בלבד יהיה אחראי עבור כל קנסות, מסים, היטלי השבחה ו/או אגרות ו/או תוספות לאגרות שיוטלו עליו או על החברה בגין כל עבירה או חריגה במהלך העבודות מתוכניות הביצוע המוסכמות או בגין בניה חריגה או בגין כל עבירה על הוראות הרשויות המוסמכות וישא בכל אחריות שהיא בגין עבירות או חריגות כאמור.
- ח. הקבלן יהיה חייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל סכום, הוצאה וכל תשלום שיהיה עליהם לשלם בשל כל תביעה או משפט שיוגש נגדם בקשר לאי מילוי או הפרה של איזה דין על ידי הקבלן, כאמור לעיל לרבות ההוצאות שיגרמו עקב משפט כזה, וכן בגין כל קנס או תשלום חובה מנהלי אחר שיוטל עליהם, אם יוטל, בגין מעשה או מחדל שיש להקבלן כאמור לעיל.
- ט. החברה מתחייבת להעביר לידיעת הקבלן כל דרישה ו/או תביעה כאמור ולאפשר לו להתגונן כלפיה והקבלן יהיה רשאי להתגונן על חשבונו, כנגד כל הליך כאמור ביחד עם החברה.

הדפוס המרכזי (1999) בע"מ
קבלת חמורה חשודה ופיתוח
רחל 32
טל 02-6259994 טלפקס 02-6259786

חברה כלכלית
לפיתוח אפרתה בע"מ

8. אחריות

א. הקבלן יהיה אחראי לכל נזק שהוא, בין נזק גוף או נזק רכוש או כל נזק אחר שייגרם לחברה ו/או לרוכשים ו/או לכל צד שלישי כתוצאה ממעשה או ממחדל תוך כדי, או עקב או במהלך ביצוע העבודה או בקשר אליה, מצד הקבלן, עובדיו, שלוחיו, אלה הנתונים למרותו, קבלני המשנה שלו ועובדיהם, שלוחיהם ומי שנתון למרותם, ו/או כל המצויים באתר ביצוע העבודה ובסביבתו.

הקבלן מתחייב לפצות את החברה ולשפותה בגין כל נזק שיגרם כאמור לעיל, או כל הפסד אחר שיגרם לה כתוצאה מכל תביעה שתוגש נגדה ו/או פס"ד שייפסק נגדה בגין מעשה או מחדל כאמור, ובכל מקרה שהחברה תחויב בתשלום פיצויים או בכל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב הקבלן לשלם כל סכום כזה במקום החברה, או לחברה וכן מתחייב הקבלן לשאת בכל הוצאות שהחברה תחויב בהם בקשר או כתוצאה מכל תביעה כזאת, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

ב. הקבלן מתחייב להבטיח את קיומם של תנאי בטיחות בעבודה על פי הדין הכללי, לשמירה על שלמותם של עובדיו ו/או עובדים אחרים במהלך ביצוע העבודה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הקבלן אחראי לכל נזק רכוש או נזק גוף שייגרם לעובדיו או לשלוחיו או לכל אדם אחר שנמצא בשרותו כתוצאה מהתאונה או פגיעה גופנית כלשהי או כל נזק אחר שייגרם לו תוך כדי, עקב או במהלך ביצוע העבודה, והוא ישפה את החברה במידה ותוטל עליה אחריות כלשהי או תגרם להם הוצאה כלשהי כתוצאה מנזק האמור בסעיף משנה זה.

חובת השיפוי כאמור בס"ק א' ו ב' לעיל, תחול במקרה בו תוטל אחריות ו/או הוצאה ו/או תשלום על החברה במסגרת צו ו/או החלטה ו/או הליך כדין ו/או פשרה שתהא מקובלת על הקבלן.

ג. הקבלן מתחייב, כי במהלך ביצוע העבודה ינקוט בכל האמצעים למנוע כל פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר בדרכים ציבוריות או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

הקבלן אחראי לכל נזק או קלקול שייגרמו לרכוש ציבורי כלשהו, לרבות דרכים מכל סוג, מדרכות, שבילים, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, גז, טלפון, טלביזיה בכבלים וכיוצא באלה תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע עבודות הפיתוח, וכל נזק כזה יתוקן על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על אותו רכוש שניזוק.

כ"כ מתחייב הקבלן להתקין על חשבונו דרכים זמניות חלופיות בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות ימנע השימוש בדרך קיימת ליותר מיום עבודה אחד.

ד. מבלי לגרוע מאחריות הקבלן שבסעיפים א', ב', ג', לעיל מתחייב הקבלן לספק על חשבונו הוא באתר העבודה שמירה, גידור כדון וכל אמצעי מיגון שיהיה דרוש, ולנקוט בכל אמצעי זהירות לביטחון העובדים באתר הבניה, לביטחון הנמצאים שם, לביטחון המוזמנים והנכנסים ולהבטחת הרכוש המצוי בו בכל זמן ובכל מקום שיהיה צורך בכך.

ה. עד מסירת העבודות כמפורט בהסכם זה בסעיף 12, יהיה הקבלן אחראי לכל נזק שייגרם לעבודות, לרבות נזק שייגרם על ידי הקבלן, עובדיו, שלוחיו או מי מטעמו או כל צד ג' כלשהו.
בכל מקרה של נזק כאמור, יהיה הקבלן חייב לתקנו על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמת התיקון יהיו העבודות במצב כפי שהיה לפני קרות הנזק כאמור.

ו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי לא חלים יחסי עובד מעביד בין הקבלן לחברה וכי הקבלן הינו קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.
כן מוסכם ומוצהר כי היחסים בין הצדדים לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי שותפות מכל מין וסוג שהוא.

9. ביטוח

א. הקבלן יבטח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה יחדיו:

1. את העבודות לרבות: החומרים, הציווד המתקנים וכל דבר אחר שהוא למקום הבניין לצורך העבודה, במלוא ערכו, מזמן לזמן, מפני כל נזק או אבדן, למשך כל תקופת ביצוע העבודה.

2. מפני נזק ו/או אובדן העלולים להיגרם, במישרין או בעקיפין, תוך ביצוע העבודות, לגופו ו/או לרכושו של כל גוף משפטי ו/או אדם, לרבות עובדי הקבלן, קבלני המשנה ועובדיהם וכל אדם אחר הנמצא בשרות מי מהם.

ב. הביטוחים הנדרשים על פי ס"ק א' הם:

1. ביטוח אחריות קבלנים, הכולל ביטוח נגד כל הסיכונים לגבי הרכוש, וביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

2. ביטוח אחריות מעבידים.

ג. הקבלן מתחייב להמציא לחברה את פוליסות הביטוח שיעשו על פי פוליסות מקובלות ובסכומי ביטוח הולמים ומקובלים שלו יקטנו מסך: מיליון דולר, מיד עם קבלת היתר בניה ו/או החל מיום תחילת העבודות, לפי המועד המוקדם ביותר.

מוסכם וברור כי הקבלן לא יתחיל בעבודתו בטרם ימציא את הפוליסות כאמור.

הפוליסות יכללו הוראה שאין לבטל הפוליסה מכל סיבה שהיא אלא ניתנה הודעה מוקדמת של 30 יום מראש לחברה.

ד. אם לא יבצע הקבלן את הביטוחים אשר עליו לבצע לפי הסכם זה ו/או אם הבטוח הכללי של הקבלן לא יכסה את חובתו על פי סעיף זה ו/או אם הקבלן לא ישלם את הפרמיות על פי הפוליסות במועדן או לא ימציא את הקבלות לתשלום הפרמיות על פי הפוליסות, במועדן, או לא ימציא את האישורים על היות הביטוחים הנ"ל בתוקף, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הבטוח לרבות הפרמיות השוטפות, ותהיה זכאית לשיפוי מלא ומידי מאת הקבלן.

- ה. למען חסר ספק, מוסכם בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל כדי לפטור את הקבלן מאחריותו ומהתחייבותו על פי הסכם זה.
- ו. הקבלן יגרום לכך כי המוטבים ו/או המבוטחים לפי הפוליסות הנ"ל יהיו הקבלן והחברה יחדיו, וחברת הבטוח תוותר על כל זכות של שיבוב ו/או הגשת תביעה העלולה להיות לה נגד הקבלן או החברה.
- ז. כל תשלום שיתקבל אצל הקבלן או החברה מאת חברת הבטוח בגין כל אבדן או נזק, ראשית ישמש לשיקום וכינון הנזק ולהשלמת העבודה.
- ח. הפוליסות תהיינה לתקופה שעד תום 3 חודשים ממועד סיום העבודה בפועל, אך לא לפני מועד סיום העבודה הנקוב בנספח ד'. מבלי להמעיט מחיובו המוחלט של הקבלן להעמיד את הפוליסות כאמור, הקבלן מתחייב בנוסף להאריך מעת לעת לפי הארכות שיתן מפעם לפעם המפקח - וזאת אם יעריך המפקח שמועד סיום העבודות ידחה מכל סיבה שהיא.

10. פיקוח

- א. החברה תהיה רשאית מפעם לפעם למנות מפקח, או מפקחים ולהחליפם, וזאת בהודעה שימסרו לקבלן (להלן ולעיל: "המפקח"), על מנת לוודא שהקבלן מבצע העבודה בהתאם להוראות הסכם זה.
- המפקח יהיה רשאי להיכנס לאתר העבודה, בכל עת, לבדוק את אופן ביצוע העבודה, קצב ההתקדמות ומידת התאמה של ביצוע העבודה לתוכניות ולמפרטים וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב המלאכה שנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודה. הקבלן ימסור למפקח על פי דרישתו - פרטים, ספרים, מסמכים ודוגמאות החומרים. המפקח יבצע את עבודתו, ככל האפשר, בלא גרימת הפרעות או עיכובים בביצוע העבודה.
- כן יהיה רשאי לדרוש מעת לעת מהקבלן, העתקים מיומני עבודה של הקבלן והוא רשאי לציין בהם ההערות לגבי כל הנושאים הכרוכים בביצוע העבודה.

- הקבלן ינהל יומן עבודה מסודר (להלן: היוםן) וירשום מדי יום ביומו במידת הצורך, פרטים כגון:
- מספרם של העובדים והכלים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בביצוע העבודה.
- כמויות החומרים המובאים למקום הבניה או המוצאים ממנו.
- כמויות החומרים שהושקעו על ידי הקבלן בביצוע העבודה.
- הציוד המכני המובא לאתר העבודה והמוצא ממנו.
- תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודה.
- תקלות והפרעות בביצוע העבודה.

בד"ר יעקב בניה (מנ"ל) (1990) בע"מ
קבלן חפיות הציבה ומיתוח
רח' הירקון 32 י"מ
טל 02-6258994 טלפקס 02-6259786

חברת קלרלית
לפיתוח אדריכלות בע"מ

- קצב ההתקדמות בביצוע העבודות במשך היום.
- הוראות שניתנו לקבלן ע"י היועצים השונים במסגרת תפקידים כפיקוח עליון על העבודות.
- הוראות שניתנו לקבלן על ידי המפקח.
- הערות הקבלן ותגובותיו להערות המפקח.
- כל דבר שיש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודה.

היומן ייחתם כל יום על ידי הקבלן או נציגו והעתק חתום ממנו יימסר למפקח או לבא כוחו, אשר יהיה רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו, תוך 7 ימים ממוסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב לקבלן. דבר הסתייגותו של הקבלן יירשם ביומן.

ב. מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למפקח בהסכם זה, יהיה המפקח מוסמך:

1. להורות לקבלן, על ידי רישום ביומן העבודה, כי חומרים או ציוד אשר הוא משתמש בהם, אינם באיכות הדרושה ולדרוש מהקבלן לסלקם מהאתר ולהחליפם בחומרים או ציוד מתאימים.
2. לקבוע כי כל חלק של העבודה המתבצע או שבוצע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרטים ו/או אינו עומד ברמה הדרושה על פי תנאי ההסכם, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיו"ב של כל חלק של העבודה שאינם לשביעות רצון המפקח.
3. לתת כל הוראה אחרת לקבלן בלבד, גם אם היא מכוונת ליועצים ואשר תהיה דרושה לדעתו לשם ביצוע העבודה בשלמותה, במדויק ובמועד, בהתאם להוראות הסכם זה.

ג. הקבלן מתחייב למלא את הוראות המפקח.

ד. המפקח משמש כב"כ החברה ואין בכל סמכות או זכות שנמסרה לו, לגרוע מזכות החברה להשתמש באותה סמכות או זכות בעצמם ובלבד שבכל סתירה שתהיה בין החברה לבין המפקח תגבר ידה של החברה. למען הסר ספק, מוצהר בזה, כי אין בתפקיד הפיקוח, כאמור לעיל, כדי להטיל על החברה ו/או על מי מטעמה אחריות בנוזקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחריות אחרת או לשחרר את הקבלן מכל אחריות שיש לו על פי כל דין והסכם זה, או לשחרר את הקבלן מכל אחריות שיש לו על פי כל דין והסכם כלפי רוכשי המגרשים ו/או משום פטור כלשהו מחובת הקבלן למילוי כל דרישות מהנדסה מועצה ו/או מנהל מחלקת שפ"ע ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה. המפקח יכול להיות עובד שכיר של החברה או עצמאי ואין באופן העסקתו משום השפעה כלשהי לאמור בהסכם זה בהקשר למפקח.

החברה אינה חייבת להשתמש בזכותה למנות מפקח והימנעות ממינוי מפקח לא תגרע מזכויותיה ולא תהווה מניעה או השתק כנגד כל טענה או תביעה שלה בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בעבודה, טיבה והתאמה לתוכניות, למפרט ולהוראות הסכם זה.

11. הפסקת העבודה

א. מוסכם בזה, כי בכל אחד מהמקרים הבאים תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה בהודעה בכתב שתימסר לקבלן, 30 ימים לפני הביטול, ותהיה רשאית לסלק את ידי הקבלן מאתר העבודה, ולהשלים את העבודה בעצמה, באמצעות קבלן אחר, או בכל דרך אחרת שתראה לה. הקבלן יהא רשאי, תוך 15 ימים מקבלת הודעת החברה, לפנות לבורר עפ"י האמור בסעיף 17 א' להלן, בבקשה להורות על עיכוב הביטול. ובמקרה זה יעוכב הביטול עד הכרעת הבורר.

1. במקרה והקבלן איחר מעל 60 יום במועד התחלת ביצוע העבודה.

2. במקרה שהקבלן הוכרז כפושט רגל או שניתן נגדו צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע על חלקו בעסקה זו. או אם ימונה מפרק או מפרק זמני על הקבלן - והכל במקרה שמינוי או צו כאמור לא בוטל תוך 30 יום ממתן מצו בית - המשפט.

3. במקרה והוטל עיקול על רכוש הקבלן הנמצא באתר הבניה, או על חלקו, המונע בעד המשך תקין של העבודה, והדבר מביא למניעת המשך תקין של העבודה.

4. במקרה והקבלן הפסיק את העבודה למשך 30 יום רצופים ללא סיבה מספקת, או אם הקבלן הסתלק מביצוע הסכם זה.

5. בכל מקרה שהקבלן הפר הסכם זה בהפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 15 יום מיום שיידרש לעשות כן, או שהקבלן הפר הסכם זה הפרה לא יסודית וזו לא תוקנה תוך 30 יום מיום שהקבלן יידרש לעשות כן.

6. הקבלן נמחק מרשימת "רשם הקבלנים".

ב. בכל המקרים האמורים תהיה החברה רשאית לשם השלמת העבודה, להשתמש במלוא הזכויות הכספיות העתידיות שטרם שולמו ע"י רוכשי המגרשים ו/או ששולמו לחברה וטרם הועברו לקבלן, וכן זכויות וכספים כנ"ל ששולמו או שיתקבלו ממכירת יחידות דיור של החברה ואשר נדרשים למימון עבודות פיתוח התשתיות ו/או להשתמש בכל החומרים, הציוד והמתקנים השייכים לקבלן והמצויים באתר העבודה ו/או למכור אותם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום שיגיע לחברה מהקבלן. מרגע קבלת הודעת החברה על פי סעיף א' לעיל, אסור יהיה לקבלן להוציא מאתר הבניה כל ציוד או חומרים וכל רכוש אחר המצוי באתר הבניה כאמור, אלא אם כן יידרש לכך על ידי החברה או קיבל הסכמתם לכך.

הדו"ח משה וזניו (1999) בע"מ

קבלן חפירה העובד ומיתוח

טל 02-6258994 02-6259786

חברה כלכלית

- ג. אין בהוראות סעיף זה לעיל, לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לרשות החברה על פי דין ו/או הסכם זה במקרה של הפרת התחייבות כלשהי של הקבלן, ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הזכות לפיצויים בגין הפסד רווחים והזכות לפיצויים מוסכמים.
- ד. מוסכם בזאת, כי לקבלן אין ולא תהיה בשום מקרה זכות עכבון ו/או קיזוז בקשר לחלקה או חלק הימנה ו/או בקשר לעבודות שביצע בחלקה ו/או בקשר לצויד, לחומרים ולמתקנים שעל החלקה, ומעמדו הינו כבר רשות בלבד.

12. מסירה

- א. כאשר יהיה הקבלן סבור כי העבודה הושלמה, במובן שניתן לביטוי זה בסעיף 5 ה' לעיל, יודיע על כך לחברה ולמפקח בכתב. החברה או המפקח מטעמם והקבלן יבדקו את העבודה תוך 7 ימים מעת קבלת ההודעה. בעת הבדיקה ותוך 14 ימים לאחריה, ירשום המפקח רשימת תיקונים ו/או השלמות שיש לבצע על מנת שהעבודה תושלם עפ"י הוראות ההסכם, אך אין ברשימה זו לגרוע מאיזו מחובותיו ואחריותו של הקבלן עפ"י הסכם זה.
- המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן על ביצוע בדיקות מעבדה נוספות על חשבון הקבלן, לוודא ביצוען המושלם של עבודות כלשהן וכי כל העבודות הושלמו וכי נתמלאו כל דרישות המועצה לצורך קבלת העבודות ע"י המועצה.
- על הקבלן יהיה לבצע ולהשלים תיקונים והשלמות, ללא כל דיחוי.
- ב. בגמר ביצוע כל התיקונים או ההשלמות או כל אשר יידרש ע"י המפקח לפי ס"ק א' וזאת לשביעות רצונו המלאה של המפקח ייתן המפקח לקבלן "תעודת השלמה".
- ג. אין באישור כלשהו של המפקח ו/או במתן תעודת השלמה משום פטור כלשהו מחובת הקבלן למילוי כל דרישות מהנדס מועצה ו/או מנהל מחלקת שפ"ע ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה.
- למען הסר ספק כלשהו, אין בקביעת המפקח וביחסי קבלן-חברה משום טענת פטור כלשהי של הקבלן כלפי החברה באם יתבע הקבלן ו/או החברה ע"י צד ג' בהקשר לפעולותיו ו/או חובותיו של הקבלן ע"פ הסכם זה.
- ד. מסירה סופית של העבודות תתבצע בנוכחות מהנדס המועצה ומנהל מחלקת שפ"ע במועצה (או מי מטעמם) והקבלן מתחייב לבצע כל התיקונים לפי דרישתם (להלן: "מסירה סופית").
- כ"כ הקבלן מתחייב להגיש לחברה תוכניות עדות (AS - MADE) חתומות על ידי מודד מוסמך וע"י היועץ הרלוונטי.

13. תיקון ליקויים ואחריות כלפי צד ג'

- א. הקבלן מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי שיהיה ו/או יתגלה בהקשר לעבודתו ו/או בכל אשר יבנה וזאת ע"פ חובתו בחוזה זה, עפ"י פקודת הנזיקין, וע"פ כל דין.

ב. הקבלן מתחייב בזאת לפצות ישירות כל תובע שיפורט להלן בסעיף זה וכן לפצות ו/או לשפות את החברה כנגד כל הוצאה, הפסד או נזק שיגרמו להם לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד בשל דרישה ו/או תביעה של מי מהבונים ו/או הקבלן שיבנה את יח"ד ו/או רוכשי יח"ד ו/או כל צד ג' לרבות דיירי בתים סמוכים לחלקה ואשר נגרמו עקב ו/או הנובעים ממעשה או מחדל של הקבלן ו/או מאי עמידת הקבלן באיזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. החברה תודיע לקבלן על כל תביעה ו/או דרישה כאמור ויאפשרו לקבלן להתגונן על חשבונו, יחד עמם או לבדו, כנגד כל דרישה ו/או תביעה כאמור. כל פשרה בקשר לתביעות ו/או דרישות כאמור, תעשה אך ורק בתאום עם הקבלן ובהסכמתו. האמור בסעיף זה בה לרבות על האמור בסעיף 8 א'.

14. ערבויות ובטחונות

להבטחת ביצוע כל התחייבויות הקבלן על - פי הסכם זה במלואן ובמדויק, יפקיד הקבלן, תוך 10 ימים מחתימת הסכם זה, בידי החברה ערבות בנקאית בשקלים חדשים הצמודה לדולר היציג של ארה"ב בסכום השווה ל 10% מהתמורה שנקבעה בסעיף 4 א' לעיל כולל מע"מ. ערבות זו תהיה בלתי מותנית, ותהיה בתוקף עד למסירה הסופית של העבודות כמפורט לעיל סעיף 12 ד'. ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות, לרבות ביולה, תהיינה על חשבון הקבלן. אם הקבלן לא יפקיד את הערבות הבנקאית כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה, מבלי לפגוע בכל סעד אחר שיש לה כלפי הקבלן, לבטל הסכם זה. עם סיום שלב א' כמוגדר בנספח ד' תוקטן הערבות בהתאמה ליתרת העבודה שתיוותר לביצוע ולעניין זה יקבע המפקח.

15. ערבות בדק

הקבלן ימציא לחברה ערבות בדק בגובה 5% מערך העבודה שבוצעה בפועל כולל מע"מ לביצוע תיקונים, עם סיום העבודות ומסירה סופית כמפורט לעיל וזאת כתנאי להשבה ו/או פקיעת הערבות לביצוע שניתנה לפי סעיף 14 לעיל. כן תימסר ערבות בדק בגובה 5% מערך העבודה שבוצעה בפועל בשלב א' כמוגדר בנספח ד' כתנאי לצמצום הערבות ליתרת העבודה וכמוזכר לעיל סעיף 14. הערבות תשמש להבטחת ביצוע טיב העבודות ותיקוני שנת הבדק ותושב לקבלן עם קיום מלוא חיוביו אך לא לפני תום 15 חודש מיום קבלת העבודות ע"י המועצה.

16. הפרת ההסכם

א. מוסכם כי הפרת אחד או יותר מהסעיפים 2 א', 3 א', ב', ד', 4 א', ב', 5 א'-ה', ז', 6, 7 א'-ו', 8 א'-ה', 9, 10 א' - ג', 11 ב', 12 א', ג', ד', 13, 14, 15, 18 ב' יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

ב. במקרה והקבלן יפר הסכם זה הפרה יסודית וההפרה לא תתוקן תוך 20 יום ממתן התראה בכתב בדבר ההפרה או במקרה והקבלן יפר הפרה שאינה יסודית ולא יתקנה תוך 60 יום ממתן התראה בכתב בדבר ההפרה, תהא החברה זכאית, נוסף לכל סעד או תרופה על פי הסכם זה ועל פי הדין, לפיצוי מוסכם בשיעור השווה בשקלים חדשים על פי השער היציג של דולר ארה"ב ל 500,000 \$ ואשר ישולם תוך 30 יום מדרישתה.

18. כללי

- א. כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר, כל סכום שתשלומו חל על פי הסכם זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו. והצד האחר לא שילמו, תוך 7 ימים מיום שנדרש לעשות כן. שילם צד סכום כלשהו החל על פי הסכם זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר או לקזזו מכל סכום שהוא חייב לאותו צד. הצד המשלם יהיה זכאי לקיזוז הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה ישא ריבית בשיעור הריבית החריגה הנהוגה לגבי חשבונות חח"ד בבנק מוזרחי בע"מ החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל.
- ב. הקבלן מתחייב בזה, שלא להעביר את זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, לכל אדם או גוף זולתו, ושלא לשעבדם במלואם או בחלקם. אולם למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות הקבלן להעסיק קבלני משנה לבצוע חלקים מהעבודה, ובלבד שלא יהא בכך כדי לגרוע מאחריותו וחובותיו על פי הסכם זה.
- ג. שני הצדדים וכל אחד מהם, לפי העניין, יחתמו על כל מסמך, בקשה, הצהרה, שטרי מכר וכיוצא באלו מסמכים שיידרשו על פי כל דין או נוהל כדי לתת נפקות להוראות הסכם זה, וכדי לאפשר ביצוע של כל התחייבויות הצדדים.
- ד. כל תיקון או תוספת להסכם זה יערכו בכתב, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.
- ה. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור מצד החברה או הקבלן על זכות מזכויותיהם והם יהיו רשאים להשתמש בזכויותיהם, כולן או מקצתן בכל עת שימצאו לנכון.
- ו. האמור בהסכם זה איננו מחייב את החברה ביחסים שבינה לבין רוכש ו/או רוכש יחידת דיור ו/או איננו חוזה לטובת רוכש ו/או רוכש יחידת דיור.
- ז. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה, כנקוב בכותרת להסכם זה. כל הודעה שתישלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי כתובתו דלעיל, אלא אם כן הודיע צד למשנהו על שינוי בה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת מסירתה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד, בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום 18/2/01

הקבלן

חברה כלכלית
לפיתוח אפרתה בע"מ
החברה

1. יו"ר משה ורמון (1999) בע"מ
קבלן חפירה חציבה ופיתוח
חציבה 32 יום
טל 02-6258994 טלפקס 02-6259786

חברה כלכלית

נספח ד' – לו"ז ולוח תשלומים

<u>תאור עבודה</u>	<u>זמן סיום בחודשים (מצטבר)</u>	<u>אחוז תשלום (סוף שלב)</u>
שלב א':		
חישוף וניקוי השטח	1	
פריצת דרכי גישה למגרשים	2	3%
עבודות עפר בתוך המגרשים	4	5%
תמיכת כבישים וגידור זמני כולל גומחות ופילרים	5	15%
תמיכת מגרשים	6	3%
בניית חדר טרנספורמציה	8	2%
תשתיות תת קרקעיות לרבות הנמכת תשתיות קיימות חיבור לתשתיות קיימות והכנות לחיבורי בתים.	10	17%
מצעים	12	5%
סלילה זמנית של דרכים ברוחב 3 מ' לפחות	13	5%
סה"כ שלב א'		55.00%
שלב ב': לוח הזמנים החל ממתן הוראה לחדש העבודה.		
השלמת עבודות גמר בגבולות מגרשים מעקות, גדרות	2	10%
התקנת אבני שפה וגן והשלמת מצעים התקנת מערכת השקיה במדרכות	3	5%
ריצוף מדרכות ונטיעת עצים	5	5%
התקנת עמודי תאורה (תיתכן התקנה מוקדמת יותר).	5	5%
השלמת מצעים, סלילת כבישים, סינון, ותימרוור.	6	10%
פיתוח שצפ"ים	6	10%
סה"כ שלב ב'		45.00%

תנאי התשלום:

- המחיר הפאושלי המוגדר בנספח ד' 1, יהיה צמוד למדד הבניה לפי מדד בסיס 6/2000.
- בגמר כל שלב, כמפורט בטבלה, יגיש הקבלן חשבון חלקי באחוזים מצטברים מתוך המחיר הפאושלי. החשבון יאושר לתשלום על ידי המפקח רק לאחר שיוודא המפקח כי השלב האמור הושלם לשיעור רצונו, בהתאם לתוכניות ולכל יתר מסמכי החוזה.
- התשלום החלקי לקבלן יעודכן בהתאם לשינוי בין המדד הידוע ביום אישור החשבון ע"י המפקח, לבין מדד הבסיס.
- תנאי התשלום – התמורה לקבלן תשולם תוך 60 יום מיום אישור החשבון ע"י המפקח. המע"מ ישולם ביום העברתו לשלטונות מע"מ.
- החשבון האחרון בסוף כל שלב (א' או ב'), ישולם רק לאחר קבלת כל העבודות בשלמותן, ולאחר הפקדת עדכנית לשנת בדיק, כאמור בהסכם.

בראשי משה ובניו (1999) בע"מ
קבלן חברה חציבה פיתוח
ד"ר חרשניץ
טל 02-6255974 טלפקס 02-6255974

לפי בקשה

מדינת ישראל / משרד המשפטים

דו"ח שנתי

(בהתאם לסעיפים 121 עד 125 לפקודת החברות [נוסח חדש] תשמ"ג - 1983)

טופס 7

רשם החברות

קוד	מס' חברה
51	מס' סדר

שנה חודש יום	נעזר ליום

שם החברה

--

סה"כ הון מניות

מקום	כתובת רח'	מס'

הדו"ח סוגש לרישום כיום ה"14 לאחר האסיפה הכללית שהתקיימה בתאריך _____

חלוקת הון מניות

מניות שהוצאו כנגד תשלום				מספר מניות שהוצאו	ערך המניה		מספר מניות מסונן זה	סמל המניה	שם המניה
מספר מניות בתשלום חלקי	מספר מניות שלא במזומן	מספר מניות במזומן	ערך החלק		אני	ש"ח			

שמות הדירקטורים (רק אלה שאינם בעלי מניות)

מס' זהות			משפחה	שם הדירקטור פרטי	משלח יד	מקום	כתובת רח'	מס'
סכ	מס' סדר	ז						

[illegible]

המכוס הכולל של המשכנתאות והשעבודים הטעונים רישום אצל רשם התבחת לפי החוק;

[illegible]

אישור (מוגש ע"י חברה פרטית לפי סעיף 128)

אני החתום מטה, מנהל/מוכיד החברה, מאשר בזאת כי מאז הרוח השנתית האחרון (רישום חברה), לא הוציאה החברה תגל כל המסנה לציכוד לחתום על סניות או אגרות חוב שלה.

שם משפחה _____ ק"מ פרטי _____

מפקד בהגנה ורידה טור/חזירן _____: חתימת המאשר _____, תאריך _____

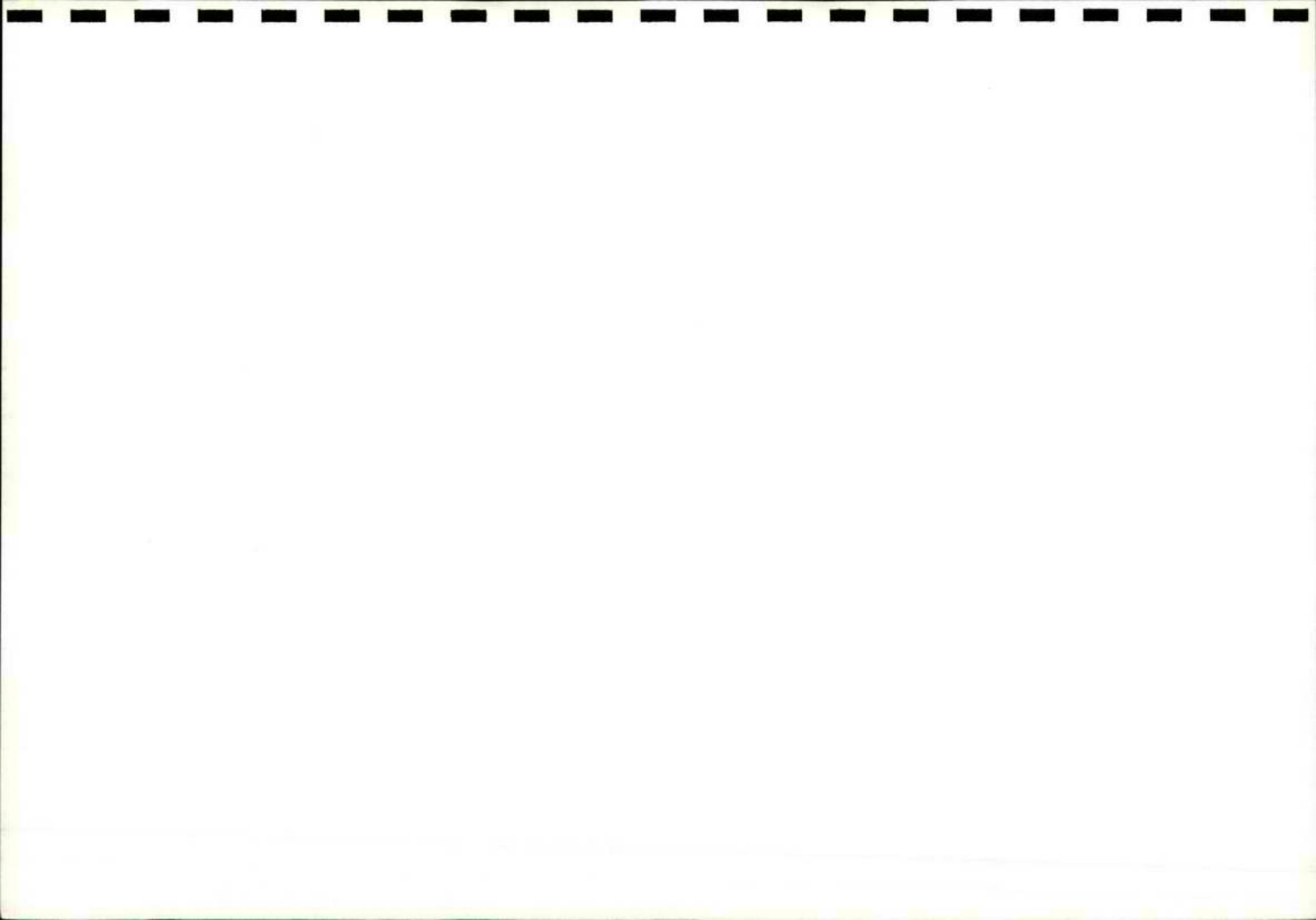
מפקיד בכורה _____ שם המצהיר _____ חתימה _____

הצעה

לאחר שנעברתי על כרטי הרין וחשבון דעליל, ובדקתי אותו ובידועי את הוראות
חוקי בגדול ובמיוחד הוראות תקודת החברות וסעיף 423 לחוק העונשין תשל"ז
1977 - הנני מצהיר בזה שהפרטים והידיעות המופיעים בדן וחשבון זה הם
נכונים ושלמים.

בעלי המניות והמניות שברשותם

שם בעל המניה			מסל	מספר מניה	ערך המניה	המכוס	כתובת	מס' ח.ז.ח/חברה
מסל	מניה	מספר	ערך	המניה	המכוס	כתובת	מס' ח.ז.ח/חברה	מסל
מסל	מניה	מספר	ערך	המניה	המכוס	כתובת	מס' ח.ז.ח/חברה	מסל
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117
118	119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153
154	155	156	157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168	169	170	171
172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261
262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279
280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297
298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330	331	332	333
334	335	336	337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348	349	350	351
352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369
370	371	372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385	386	387
388	389	390	391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420	421	422	423
424	425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440	441
442	443	444	445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456	457	458	459
460	461	462	463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474	475	476	477
478	479	480	481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492	493	494	495
496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513
514	515	516	517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528	529	530	531
532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549
550	551	552	553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564	565	566	567
568	569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584	585
586	587	588	589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618	619	620	621
622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639
640	641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656	657
658	659	660	661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672	673	674	675
676	677	678	679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710	711
712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729
730	731	732	733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744	745	746	747
748	749	750	751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762	763	764	765
766	767	768	769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780	781	782	783
784	785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800	801
802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819
820	821	822	823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834	835	836	837
838	839	840	841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852	853	854	855
856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873
874	875	876	877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888	889	890	891
892	893	894	895	896	897	898	899	900
901	902	903	904	905	906	907	908	909
910	911	912	913	914	915	916	917	918
919	920	921	922	923	924	925	926	927
928	929	930	931	932	933	934	935	936
937	938	939	940	941	942	943	944	945
946	947	948	949	950	951	952	953	954
955	956	957	958	959	960	961	962	963
964	965	966	967	968	969	970	971	972
973	974	975	976	977	978	979	980	981
982	983	984	985	986	987	988	989	990
991	992	993	994	995	996	997	998	999
1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017
1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026
1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035
1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044
1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053
1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062
1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071
1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080
1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089
1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098
1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107
1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116
1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125
1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134
1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143
1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152
1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161
1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170
1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179
1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188
1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197
1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206
1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215
1216	1217	1						



טופס 8

רשם תחברות

מדינת ישראל / משרד המשפטים

פרטי משכנתאות ושעבודים

(בתאם לסעיף 178 לפקודת החברות [נסח חדש] התשמ"ג-1983)

קוד	חש' חברה	שם החברה חלוא
81	סב מס' סוור 1	

הסכום המוצטח בחלים	הסכום המוצטח	קוד	סוג מטבע	תאריך יצירה
	אג' ש"ח	מטבע		שנה חודש יום

קו	תאריך המסמך	חש' בוליה

פרטי הנלווים	פרטי החלואה	סכום החלואה
מס' וואצ סב מס' סוור 1		אג' ש"ח

פרטי נכסים משועבדים	תאריך הנכסים המשועבדים

ותואים ניווודים	אם קיימת העבלה על שיעור נאסף צ"ל כ"י	תאריך תחלטה	תאריך חוצאת חדרו
	לרישום הערה כואטר בחקקה 5 לחקקה החברות (אגרות פרטי וישום וטפסים), הוצמ"ט-1989 צ"ל כ"י	שנה חודש יום	שנה חודש יום

הערה לענין איסור או העבלה על יצירת שעבדים אחרים ותואים מיוחדים

הווי מבהיר בזה כי הפרטים הנאספים בטאסט זה חנים נכאים ושלמים

חתימת ומסר הפרטים שם הוצמס אלוואי וואצ

רח' יפו 79, בנין כלל קומה 13 טלפון 02-209422 ת"ד 787 ירושלים 94342 רח/81 (1989)

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ל' באב תשס"ב
8 באוגוסט 2002
תיק : 6671/אריאל
מס' : 693-02

לכבוד

עקיבא אזולאי

החברה הכלכלית אריאל נכסים (1991) בע"מ

ת.ד. 25

אריאל 44837

שלום רב,

הנדון : בקשה לקבלת אשראי 100,000 ₪

סימוכין : מכתבך מיום 7.8.02

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה



החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

יום רביעי, אוגוסט 07, 2002

לכבוד:
מר בני ריקרדו
משרד הפנים

א.נ.

משרד הפנים
הממונה וניהול ושימור

7.08.2002

החברה הכלכלית לאריאל

8078

הנדון: החברה הכלכלית לאריאל לנכסים (1999) בע"מ

1. החברה שבנדון בבעלות:

אבי בן עיון 40%
יעקב נימרודי 40%
חברה כלכלית לאריאל 20%

2. לחברה ח"ן בנק, בבנק אוצר החייל שמספרו 167670 בסניף 343 אריאל.

3. בבעלות החברה מקרקעין באריאל מגרש 990 חלק מתב"ע 130/1/6 בשטח 2390 מ"ר הכולל מבנה משרדים, חנכס נרכש מההסתדרות.

4. החברה מעוניינת לשפץ את הנכס ולהכשירו למטרות השכרה ביעוד למשרדים.

5. עלות השיפוץ מוערכת בכ- 70,000 ₪ עד 100,000 ₪.

6. החברה סיכמה עם נציגי ביטוח לאומי להשכיר במבנה 300 מ"ר בדמ"ש חודשיים של \$ 10 / מ"ר כלומר דמ"ש חודשיים כוללים \$ 3000 + מע"מ.

7. החוזה מול ביטוח לאומי יחתם לאחר תקופת החופשים במהלך ספטמבר 2002.

8. לצורך מימון השיפוץ יש צורך במימון בנקאי בהיקף של 100,000 ₪, שתמומן מדמי השכירות החודשיים מביטוח לאומי

9. אבקש אישור לקבלת האשראי הבנקאי.

לכבוד רב

עקיבא אזולאי
מנכ"ל

אני מאשר להקבל את האשראי הבנקאי

בנימין ריקרדו
הממונה וניהול ושימור
7 באוגוסט 2002
העתקים:

מר רון נחמן - ראש עיריית אריאל
חבי בן עיון נימרודי

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ז' בחשוון תשנ"ט
27 באוקטובר 1998
תיק: גוש-עציון
אפרתה
מס': 6671/738-98

לכבוד

שילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרתה

שלום רב,

הנדון : ייסוד העמותה לפיתוח וקידום התיירות בחבל גוש-עציון.
סימוכין : מכתבו של שילה גל מיום 15.10.98.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים

העתק: אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידים



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/738-98

אשור לייסוד עמותה

לפי תקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979

ולפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979 ולפי סעיף 68(א)(13) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, אני מאשר למועצה האזורית גוש עציון ולמועצה המקומית אפרתה ליטול חלק בייסוד העמותה לפיתוח וקידום התיירות בחבל גוש-עציון לפי התקנון המצורף בזה, המהווה חלק בלתי נפרד מאשור זה.


בנימין ריקרדו
הממונה

ז' במר-חשון תשנ"ט

27 באוקטובר 1998

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ח' בתשרי תשנ"ט
28 בספטמבר 1998
תיק: גוש-עציון
אפרתה
מס': 6671/703-98

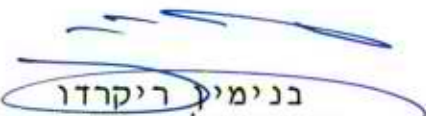
לכבוד

שילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרתה

הנדון : ייסוד העמותה לפיתוח וקידום התיירות בחבל גוש-עציון.
סימוכין : גוש עציון מיום 24.8.98
אפרתה מיום 24.8.98

אנא ראו הערותיו של ראש ענף תאגידיים במשרדנו לתקנון המוצע.
סימנתי בצבע את ההערות החשובות ביותר (ושהן יותר מ"המלצות").

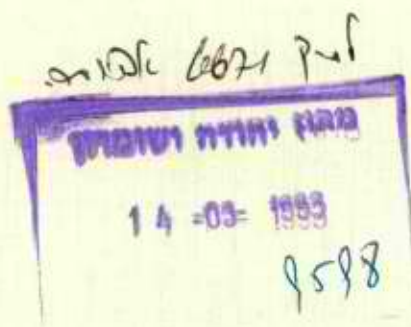
בברכת מועדים לשמחה


בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים



מועצה מקומית

בס"ד, טז' באדר תשנ"ג
9 במרץ 1993
מ. 47



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת - זאב

א.נ.,

הנדון: מו"מ אפרת - חברה כלכלית
סימוכין: מכתב לעמי יפרח מיום 3.3.93.

נתבקשתי ע"י גב' אנה חזן להגיב על מכתבך.

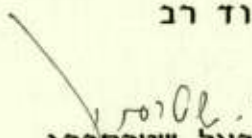
1. בביקורך במועצה מקומית אפרת בחודש דצמבר 1992, הועלה ע"י מר ינון אחימן-ראש המועצה, נושא חשיבות הקמת החברה לפיתוח.
2. בישיבה בלשכתך לפני הגשת החומר בנוגע להקמת החברה למשרד הראשי, מסרתי לך על כוונתי להגיש החומר ופירטתי בפניך את מטרות החברה.
3. אני מתנצל על כך שלא הוגש כנראה העתק  הבקשה ללשכתך. יחד עם זאת, לאור השינויים הרבים והתוספות שנתבקשנו להשלים למשרד הראשי, לא היתה רלוונטיות רבה בחומר הראשוני.
4. זכור לי במפורש שבירכת על היוזמה להקמת החברה בפני ראש המועצה ובפני.
5. ברצוני להבהיר ולהדגיש שבכל מקרה נרצה גם בעתיד את מעורבתך ותמיכתך בקידום עינייני המועצה ואנו רוצים בהמשך שיתוף הפעולה איתך כפי שמתקיים היום.



מועצה מקומית

6. אני מודה לך שלמרות הערותיך, לא עיכבת את האישור.

בכבוד רב


ישראל שטרסברג
גזבר המועצה

העתק

מר ינון אחימן - ראש המועצה
גב' אנה חזן - ממונה לרשויות מקומיות ותאגידים

אל 6660 141

- בלמ"ס -
- 1 -

צבא הגנה לישראל
ה ג מ " ר
טלפון: 02-9970215/6
פקס: 02-9970383
יחידת דואר צבאי: 01149
סימננו: הת: 0776.....
10 אוגוסט '97



לכ'

מר אילן קלר
מנהל מח' ביטחון
מו"מ אפרת

א.ג.

הנדון: הכנסת פועלים מקומיים למו"מ אפרת בניגוד לצו מפקד האיזור

1. בעקבות הפיגוע החבלני שאירע בשוק מחנה יהודה בירושלים ננקטו מספר צעדים ע"י מערכת הביטחון לרבות איסור עבודה של מקומיים ביישובים הישראליים ובאיזורי התעשייה באיו"ש.

2. באופן מפתיע התברר לי שדווקא מו"מ אפרת התעלמה לחלוטין מצו מפקד איו"ש בנושא כאשר כניסת הפועלים אושרה ע"י מנהל מחלקת הביטחון של הרשות - מר אילן קלר !!!

3. לא נעלה על הדעת שדווקא מו"מ אפרת על החוסר הביטחוני ייקח על עצמו אחריות כזו כבדה ויפעל בניגוד מוחלט להנחיות הצבא.

4. ראש המועצה ויו"ר ועדת הביטחון ברשות מתבקשים לבדוק את הסוגייה ולמצות את הדין עם האחראיים למחדל החמור.

ב ב ר כ ה ,

שלמה זעקנין - סא"ל

קצין הגמ"ר אוגדה

- בלמ"ס -

- 2 -

העתק:

מו"מ אפרת - ראש המועצה

מו"מ אפרת - יו"ר ועדת ביטחון

משרד הפנים - ממונה ארצי לשירותי חירום

משרד הפנים - ממונה על הישובים הישראלים באיו"ש

איו"ש 877 - מפאו"ג

ימ"ל [REDACTED] - רמ"א, יועמ"ש

חטמ"ר עציון - מח"ט, ק.הגמ"ר

פקמ"ז 64 - ק.הגמ"ר

מחוז ש"י - ק.אג"מ, מפקד תחנת עציון

תיק אפרת

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ה' באלול תשנ"ח
27 באוגוסט 1998
תיק: אפרתה
מס': 6671/624-98

לכבוד

ינון אחימן
ראש המועצה המקומית אפרתה

שלום רב,

הנדון : הצטרפות מועצה מקומית אפרתה לעמותה
לפיתוח וקידום התיירות בחבל גוש-עציון.
סימוכין : מכתב מיום 24.8.98.

אבקש להעביר אלי העתק ממסמכי הייסוד של העמותה שבנדון.

בכבוד רב,

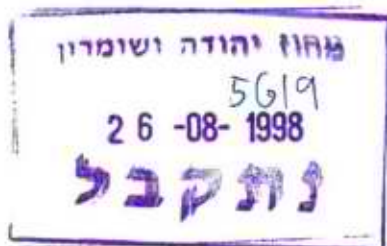
בנימין ריקרדו
ממונה על הישובים

13



מועצה מקומית

ב' אלול, תשנ"ח
24 אוגוסט, 1998



לכב'
מר בני ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש
גבעת-זאב

שלום רב,

הנדון: הצטרפות מועצה מקומית אפרת לעמותה לפיתוח וקידום
התיירות בחבל גוש-עציון

במטרה לקדם את פיתוח התיירות באזור, הוקמה עמותה משותפת
לשתי המועצה החטיבה להתיישבות וגופי תיירות מקומיים.

אבקש את אישורך להצטרף לעמותה.

בכבוד רב,

יו"ר
ינון אחימן
ראש המועצה

העתק: מר דודו רותם, יועץ משפטי



י' באדר תשנ"ג
3 במרץ 1993
תיק: אפרתה
מס': 6671/2930

אל: עמי יפרח - הגף למינהל מוניציפלי

הנדון: מו"מ אפרתה - חברה כלכלית

רצ"ב כתב אשור לייסוד החברה ושני עותקים של מסמכי הייסוד.

אנא העבר עותק אחד למועצה.

לדעתי, בסעיף 6 לתזכיר היה צריך להיות כתוב "כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון)", החשמ"א-1981. "הממונה" לא מוזכר כלל בצו.

נראה לי, שתהליך קבלת ההחלטה על אשור החברה לא היה תקין.

- לא זכור לי שקיבלתי העתק מבקשת הרשות, כפי שמחייב הנוהל.

- לא זכור לי אם נשאלתי לחוות דעתי.

- לא זכור לי שקיבלתי העתק ממסמכי החברה להערות.

לא נעים לי להתחיל להתווכח על נושאים, לאחר שכבר התקבל אשור המנכ"ל. במקרה הזה אין לי שום הסתייגות, למעט ההערה הטכנית דלעיל אך מכיוון שאני נושא באחריות כ"רשות המוסמכת", אבקש להבא לשאל את דעתי, לפני קבלת אשור המנכ"ל.

בברכה,

בנימין ריקון
הממונה ביו"ש

העתק: עמרם קלעג'י - המנכ"ל
רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומינהל מקומי
אנה חזן - ממונה לרשויות מקומיות ותאגידים



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

אשור לייסד חברה

לפי סעיף 13(68) לחקון המועצות המקומיות (יחודה ושומרון), תשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 13(68) לחקון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981 אני מאשר למועצה המקומית אפרתה לייסד חברה בשם חברה כלכלית לפתוח אפרתה בע"מ על פי התזכיר והחקנות המצורפים, המהווים חלק בלתי נפרד מאישור זה.

בנימין
הממונה

י' באדר תשנ"ג

(3 במרץ 1993)

פ ק ו ד ת ה ח ב ר ו ת
ח ב ר ה מ ו ג ב ל ת כ מ נ י ו ת
ת ז כ י ר ה ה ת א ג ד ו ת
ש
חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ

1. שם החברה: חברה כלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ.
2. המטרות העיקריות שלשמן נוסדה החברה:-

ליזום, לקיים, לפתח, לתכנן, להקים, לבנות, לייעץ ולעודד הקמתם, תכנונם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של המועצה המקומית אפרתה, תושבי המועצה המקומית אפרתה, המשקיעים והעוסקים באפרתה בתחומי ההשקעות, הבניה, התעשיה, המסחר, התחבורה, התרבות, המדע, חינוך משלים, הקליטה, הרווחה, הבריאות, התיירות, המגורים, הנופש, הספורט והבידור.
3. מטרות המשנה של החברה לשם ביצוע המטרות העיקריות של החברה:-
 - (א) לגייס השקעות ולהשקיע כספים במפעלי שיכון, בניה, תעשיה, מלאכה, תחבורה, חקלאות, תרבות, במסחר ובכל השקעות אחרות, בין ע"י רכישה או כנגד בטחון של מניות, סטוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב, ניירות ערך, התחייבויות, בטוחות, משכנתאות, משכונים ושעבודים מכל סוג.
 - (ב) לחכור, לשכור, לקנות, לרכוש, לקבל ולרכוש זכוונות, להחזיק, לשפר, לפתח, לנהל, לנצל, למכור, להחכיר, להעביר, להשכיר, להחליף ולעסוק בכל דרך אחרת בכל נכסים מכל סוג ומין, לרבות נכסי דלא נידי, מטלטין וזכויות מכל סוג ומין שהוא.
 - (ג) לנקוט באותם אמצעים שהחברה תמצא לנכון כדי לתת פרסום לפעולותיה ומפעליה ובמיוחד ע"י עריכת תערוכות ופרסום חוברות, ע"י מתן פרסים ומענקים ובכל דרך ואופן אחרים, כפי שתמצא החברה לנכון.
 - (ד) להוציא לאור, להדפיס ולהפיץ ספרים, חוברות, עתונים, שבועונים, ירחונים ותדפיסים שונים.
 - (ה) לעסוק בכל עסקי יזמים, מייסדים ומנהלים של מפעלים, חברות, פרויקטים, נכסים עירוניים, תאגידים ונכסי דלא נידי, מממנים בעלי זכיון, קבלנים, בעלי הון, בעלי רכוש, סוחרים, שליחים ולקבל על עצמה לבצע כל פעולה או עסקה העשויות לסייע במישרין או בעקיפין, להשגת המטרות האלו, כולן או מקצתן.
 - (ו) כפוף לאישורו של הממונה כמשמעותו בצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון), ללוות, להשיג ולהבטיח תשלום של כל סכום כסף בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים, לרבות ע"י הוצאת אגרות חוב, סדרות של אגרות חוב וסטוק של אגרות חוב, המובטחות ע"י רכוש החברה, כולו או מקצתו, בין בהווה ובין בעתיד, מקרקעין, מטלטלין וקנינים אחרים, ובכלל זה הון שטרם נדרש תשלום, ולרכוש, לפדות ולשחרר כל בטחון כזה. כן תהיה החברה רשאית להבטיח את סילוקם של כל כספים שלוותה

ע"י מתן השקעות, שיעבודים שוטפים, קבועים ומיוחדים ומשכונות על רכוש המקרקעין שלה ונכסים אחרים, כולל או מקצתם ולפדות ולסלק כל משכנתא, שעבוד או משכון כאלה.

(ז) כפוף לאישורו של הממונה כנ"ל, לרכוש ע"י חתימתה, קניה, חליפין או אחרת, מניות, סטוקים, אגרות חוב, שטרי ערך, התחייבויות, בטוחות וניירות ערך, שהוצאו או שנערכו ע"י כל חברה, תאגיד, ממשלה, גוף ציבורי או שלטון, בין מרכזי, עירוני או מקומי, במדינת ישראל והן בכל מקום אחר, להחזיק, לנהל, למשכן, לשעבד, למכור, להעביר, לסחור ולעסוק בכל אופן שהוא במניות, סטוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב, שטרי ערך, התחייבויות, בטוחות וניירות ערך כנ"ל, להציעם להחתמה פומבית, לעזור במכירתם ולערוב בעד ההון, הדיבידנדה והריבית עליהם.

(ח) לקנות ולרכוש בכל דרך שהיא, לחכור, לשכור, להמיר, להקים, להחזיק, לנהל ולפתח, למכור, להחכיר, להשכיר, לנצל ולמכור כל מיני מקרקעין, בתי מגורים, בתי עסק, חנויות, מחסנים, מתקנים וכל מקרקעין, מטלטלין ורכוש אחר כפי שהחברה תמצא לנכון.

(ט) כל העבודות הקבלניות תבוצענה לאחר פרסום מכרז עפ"י אמות מידה של גוף ציבורי, סעיפי המשנה 3 (ז) ו- 3 (ח) לעיל, יהיו בכפוף להוראות סעיף קטן זה.

(י) לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת ולקבל כל עסק, הן בתור עסק פועל והן אחרת כל רכוש, נכסים, מוניטין, זכויות והתחייבויות של כל אדם, חברה או תאגיד, אם הדבר עשוי להביא תועלת לחברה או לקדם ענין כלשהו המצוי במסגרת מטרה כלשהי ממטרות החברה.

י"א) להתאגר או להתמזג עם כל חברה, בכפוף להוראות ס' 6 להלן.

י"ב) להתקשר בכל חוזה או הסכם ולחתום על כל מסמך, שטר, חוזה והסכם במסגרת מטרותיה של החברה.

י"ג) לבטח את החברה, רכושה, מתקניה, מפעליה ופעולותיה, כולל או מקצתם נגד כל נזקים, הפסדים, סיכון או אחריות.

י"ד) להשקיע ולנהוג בכספי החברה שאינם דרושים באופן מיידי לעסקיה באותו אופן שהחברה תקבע מדי פעם בפעם.

ט"ו) להוציא לפועל עבודות תכנון, פיתוח, יעוץ והדרכה בכל ענפי הבניה והעבודות הציבוריות.

ט"ז) ליעץ ולסייע ליחידים, לגופים ומשקיעים בכל הקשור לפיתוח עסקים, מפעלים ויוזמות כלכליות אחרות בתחום מועצה מקומית אפרתה וכן לנסות ולקשר בין יחידים וגופים מתושבי אפרתה או בעלי מפעלים בה, לבין יזמים, משקיעים ובעלי ענין אחרים, בכל הקשור לפיתוח וקידום מפעלים, עסקים ויוזמות כלכליות בתחום המועצה המקומית אפרתה.

י"ז) לעשות את כל הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתזכיר התאגדות זה, במפורש או מכללא, או העשויות לסייע, להקל או להוסיף בדרך כלשהי להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן.

י"ח) המונחים בתזכיר התאגדות זה יתפרשו עפ"י פקודת הפרשנות (נוסח חדש) חוק הפרשנות, התשמ"א - 1981.

4. אחריות החברים היא מוגבלת במניות.

5. א) הון המניות של החברה הוא - 50,000 (חמישים אלף) שקלים חדשים, המחולק כדלקמן:-

(1) 49,980 מניות רגילות בנות - 1 ש"ח כ"א.

(2) 20 מניות הנהלה בנות - 1 ש"ח כ"א.

ב) כל מניה רגילה מקנה לבעליה זכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה הכללית, וכן תקנה זכות לרווחי החברה עפ"י החלטת הדירקטוריון וזכות לעודף נכסיה של החברה בפירוק ששיעורו כיחס שבין הסכום שנפרע בגינה לבין הסכום שנפרע בגין כל המניות הרגילות המוצאות של החברה.

ג) כל מנית הנהלה מקנה לבעליה זכות למנות דירקטור אחד לדירקטוריון של החברה או מספר דירקטורים כפי שיקבע מזמן לזמן עפ"י תקנות ההתאגדות.

מניות הנהלה המוחזקות בידי מועצה מקומית אפרתה יקנו למועצה הזכות למנות את יו"ר הדירקטוריון.

ד) בכפוף להוראות ס' 6 להלן, תהיה החברה רשאית להגדיל את הונה ובהגדילה את הונה תוכל החברה להוציא מניות אחרות, רגילות או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו"כ, תהיה החברה רשאית לחלק את המניות הרשומות לסוגי מניות עם זכויות מיוחדות, ובלבד שלא ישונו זכויותיהן של מניות ההון המקורי של החברה.

ה) המועצה המקומית "אפרתה" תחזיק לא פחות מ - 51% מהון המניות מכל סוג שהוא, של החברה.

6. על אף כל האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם קיבלה אישור מאת הממונה, כמשמעותו בצו בדבר ניהול מוצעות מקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981. או מי שמונה כדין על ידיו:-

א) הקמת חברת-בת לחברה או סניף לחברה.

ב) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר.

ג) הגדלת הון המניות הרשום של החברה או שנוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.

ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה מקומית אפרתה או לעובדיה, אשר יכהנו בחברה כנציגי מועצה מקומית אפרתה.

(ה) אספקת שירותים שהם בסמכות המועצה המקומית אפרתה ע"י החברה.

אנו, האנשים ששמותינו וכתובתינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה, בהתאם לתזכיר ההתאגדות למסכימים לקחת את מספר המניות בחברה, כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

החותמים	מספר המניות שנלקחו	חתימה
-----	-----	-----

מועצה מקומית אפרתה

11 מניות הנהלה
(בנות 1 ש"ח כל מניה)
מועצה מקומית אפרתה
1 - 49,980 מניות רגילות
(בנות 1 ש"ח כל מניה)

1 מניה רגילה
(בת 1 ש"ח)

ראש המועצה המקומית
אפרתה
(בתפקידו כראש המועצה)

עד לחתימות:
תאריך:

יום: 9.2.93

1570 כתה (E)

אני הולל
י"א באר תשנ"ג
2 ביום 1993
בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

פ ק ו ד ת ה ח ב ר ו ת

חברה מוגבלת במניות

ת ק נ ו ת ה ה ת א ג ד ו ת

ש 5

חברה לפיתוח אפרתה בע"מ

מבוא

1. התקנות אשר בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) לא תחולנה על חברה זו.
2. בתקנות אלו, מלבד אם הנוסח הכתוב מצריך פרוש אחר:
"החברה" - משמעה החברה הנ"ל.
"המשרד" - משמעו המשרד הרשום של החברה שבאותו הזמן.
"הפנקס" - משמעו פנקס החברים שיש לנהלו בהתאם לסעיף 61 לפקודת החברות (נוסח חדש), אך; אם החברה תחזיק פנקס(ים) סניף - כל פנקס כזה, בהתאם למקרה.
מילים ומונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיו להם הפרושים אשר ניתנו להם שם.
כפוף להוראות תקנה זו, בתקנות אלו, מלבד אם נוסח הכתוב מצריך פרוש אחר, המונחים אשר הוגדרו בפקודת החברות (נוסח חדש), או בכל תיקון לפקודת החברות (נוסח חדש) אשר יהיה בתוקף בתאריך בו תחייבנה תקנות אלו את החברה, יהיו להם הפרושים אשר ניתנו להם שם; ומילות הבאות ביחיד תכלולנה את הרבים, ולהיפך, ומילות הבאות במין זכר תכלולנה את הנקבה, ומילות שפרושן בני אדם תכלולנה גם תאגידים.

ההון

3. הון המניות של החברה הוא 50,000 שקלים חדשים (חמישים אלף ש"ח) והוא מחולק ל:

49,980 מניות רגילות בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.
20 מניות הנהלה בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.

הזכויות למניות אלו יהיו כדלקמן:

- מניה רגילה
1. לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות.
 2. להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בִּזְעִיכָה שתערך באסיפה הכללית יהיה לכל מניה רגילה קול אחד.
 3. לא למנות מנהלים בחברה.
 4. לקבל עם פרוק החברה סכום כסכום הנקוב שלה והמשולם עליה.
 5. לקבל עם פרוק החברה חלק יחסי מכלל רכוש החברה.

- מניות הנהלה : 1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החברה, כשכל מניה הנהלה מקנה הזכות למנות מנהל אחד.
2. לא לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות, לא להשתתף ולהצביע באסיפה כללית.
 3. לא לקבל חלק יחסי מכלל רכוש החברה בעת פרוק.
 4. לא לקבל חלק יחסי מכלל רווחי החברה כשיחולקו רווחים.

חברה פרטית

4. החברה תהיה חברה פרטית, ובהתאם לכך:
 - (א) מספר החברים בחברה באיזה זמן שהוא, לא יעלה באיזה זמן שהוא על חמישים, אבל אם שני אנשים או יותר מחזיקים ביחד במניה אחת בחברה או ביותר, הם יחשבו לצרכי טעיף זה, כחבר אחד.
 - (ב) כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב או סטוק של מניות או סדרה של אגרות חוב אסורה בזה.
 - (ג) הזכות להעביר מניות תוגבל כמותנה להלן.

מניות

5. בהתחשב עם ההוראות בנדון זה הבאות בתזכיר ההתאגדות של החברה, מקום שהן קיימות, ומבלי לפגוע בזכויות המיוחדות שניתנו קודם לכן לבעלי מניות קיימות של החברה, יכולה החברה להוציא מניות בזכויות מוקדמות או בזכויות מאוחרות או להוציא מההון שטרם הוצא מניות בכורה הניתנות לפדיון או להוציא מניות בזכויות מוגבלות מיוחדות אחרות או בהגבלות בקשר עם חלוקת דיבידנדים, זכויות הצבעה, סילוק ההון, או בקשר עם עניינים אחרים כפי שתקבע החברה מדי פעם בפעם על ידי החלטה מיוחדת.
6. אם בכל עת שהיא יחולק הון המניות לסוגים שונים של מניות יכולה החברה על ידי החלטה מיוחדת, מלבד אם תנאי ההוצאה של אותו סוג המניות מתנים אחרת, לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר את הזכויות, זכויות היתר, היתרונות, ההגבלות וההוראות הקשורים או שאינם קשורים באותה עת באחד הסוגים, אם תהיה לה הסכמה בכתב לכך מאת בעליהם של שלושה רבעים ממספר המניות שהוצאו מאותו הסוג, או כפי שיקבע בהחלטה מיוחדת שתתקבל באסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות מן הסוג הזה.
- ההוראות שבתקנות אלה בדבר אסיפות כלליות תחולנה, בשינויים המחוייבים לפי הענין, על כל אסיפה כללית מיוחדת כנ"ל, אבל המנין החוקי הנחוץ יהיה לפחות שני נציגים של המועצה המקומית "אפרתה".
7. המניות תהיינה בפקוחו של הדירקטוריון אשר יוכל להקצותן לאותם האנשים, תמורת מזומנים או בתמורה אחרת שלא במזומנים, באותם הסייגים והתנאים, בין למעלה מערכן הנקוב, בין בערכן הנקוב ובין בהתאם להוראות פקודת החברות (נוסח חדש) [בניכוי מערכן הנקוב, ובאותם מועדים אשר הדירקטוריון ימצא למתאימים, ועם כל הסמכות להגיש לכל איש דרישת תשלום על מניות כנ"ל איזה שהן, או בערכן הנקוב, או למעלה מערכן, במשך אותו הזמן ובאותה התמורה אשר הדירקטוריון ימצא למתאים.
8. אם על ידי תנאי הקצאת מניה כל שהיא, יהא תשלום המניה, כולה או חלקה, בשעורים, אזי ישולם כל שעור כזה לחברה בזמן פרעונו על ידי האדם אשר הוא הבעל הרשום של המניות באותה עת.
9. עם הוצאת מניות רשאי הדירקטוריון להנהיג הבדלים בין בעלי המניות הללו ביחס לסכומי דרישות התשלום ו/או זמני פרעונם.
10. מלבד אם הותנה אחרת בתקנות אלו, תהיה החברה רשאית להתייחס אל הבעל הרשום של כל מניה כאל בעלה ההחלטי, ובהתאם לכך לא תהיה חייבת להכיר בכל תביעה על יסוד זכות שביושר או על יסוד אחר ביחס למניה כזאת, או ביחס לטובת הנאה בה מצד כל אדם אחר, אלא אם ינתן צו על ידי בית משפט מוסמך או אם החוק ידרוש זאת.
11. החברה תוכל לשלם בכל עת שהיא עמלה לכל אדם עבור חתמו או הסכימו לחתום, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות-חוק של החברה או על הסכימו להחתים, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות של החברה, אבל אם העמלה תשולם או צריך לשלמה מתוך ההון הרי יש לקיים את התנאים והדרישות של החוק ושל תזכיר ותקנות ההתאגדות של החברה ולמלא אחריהם. סכום העמלה או שעורה לא יעלה 10%.

(עשרה למאה) מן התמורה עבור המניות, אגרות-החוב או סטוקאגרות-החוב שחתמו עליהן או שעומדים לחתום עליהן. בכל מקרה ומקרה אפשר לשלם את העמלה או לסלקה במזומנים או באגרות-חוב או בסטוק אגרות-חוב של החברה.

תעודת מניות

12. תעודות הקניין למניות תוצאנה בחותם או חותמת החברה, ובחתמתם של שני מנהלים, או מנהל אחד ומזכיר החברה.
13. כל חבר יהיה זכאי לקבל תעודת מניה אחת בגין המניות הרשומות בשמו, או, אם הדירקטוריון יאשר זאת (לאחר שישלם את הסכום אשר הדירקטוריון יקבע מזמן לזמן), לכמה תעודות מניות, כל אחת על אחת או יותר ממניות כאלו; כל תעודת מניות תציין את מספרי המניות שבגינן היא הוצאה ואת הסכום ששולם עליהן.
14. (א) תעודת מניות הרשומה בשמותיהם של שני בני אדם או יותר תימסר לידי אותו אדם ששמו מופיע ראשונה בפנקס החברים מבין שמות הבעלים המשותפים.
- (ב) אם תעודת מניה תתקלקל, תאבד או תושחת, תוכל החברה, תמורת תשלום, אם יוטל, ועל פי אותם תנאים בנוגע להוכחות על אבדנה או השחתתה ובנוגע לערכות לנזקים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, להוציא תעודה אחרת במקומה.

דרישות תשלום

15. הדירקטוריון יוכל מזמן לזמן, לפי שיקול דעתו, להגיש דרישות תשלום לחברים בעד כל הכספים שטרם נפרעו בגין המניות אשר בידי כל אחד מהחברים, ואשר על פי תנאי ההוצאה של המניות אין לפרעם בזמנים קבועים, ועל כל חבר לשלם לחברה את סכום הדרישה שהוגשה לו, בזמן ובמקום כפי שנקבעו על ידי הדירקטוריון. דרישת תשלום יכולה להיות על ידי חלוקת התשלום לשעורים.
16. על כל דרישת תשלום תמסר הודעה מוקדמת של 14 יום שבה יצויין שיעור התשלום ומקום תשלומו, בתנאי כי לפני זמן הפרעון של דרישת תשלום כזו יוכל הדירקטוריון על ידי הודעה בכתב לחברים, לבטל את הדרישה או להאריך את זמן פרעונה.
17. בעלים שותפים במניה יהיו אחראים במאוחד ובמיוחד לתשלום כל שעורי התשלום ודרישות התשלום המגיעים בגין מניה כזו.
18. אם על פי תנאי ההוצאה של כל מניה או באופן אחר צריך לפרוע כל סכום במועד קבוע או בשעורי תשלום במועדים קבועים, בין אם התשלום נעשה על חשבון הון המניה או בתורת פרמיה, אזי יסולק כל סכום כזה או שעור כזה כאילו היתה זו דרישת תשלום שהוגשה כהלכה על ידי מועצת המנהלים ואשר עליה נמסרה הודעה כהלכה, ותחולנה על סכום כזה או שעור תשלום כזה כל ההוראות אשר בתקנות אלו בנוגע לדרישות תשלום.

19. אם לא סולק סכום דרישת התשלום או השעור ביום פרעונו או קודם לכן, יהיה על האדם, שהיננו באותה עת בעל המניה אשר עליה הוגשה דרישת התשלום או אשר עליה מגיע שעור התשלום, לשלם ריבית על הסכום הנ"ל בשעור לפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, או בשעור המותר באותה עת לפי החוק, למן היום שנקבע לתשלום עד היום בו יפרע למעשה, ואולם רשאי דירקטוריון לוותר על תשלום הריבית, כולו או מקצתו.

20. אם ימצא הדירקטוריון לנכון, רשאי הוא לקבל מחבר הרוצה להקדים כספים שעור טרם נדרשו או שזמן פרעונם טרם הגיע ושעור טרם סולקו על חשכון מניותיו, או חלק מהן, ומלבד אם הוסכם אחרת עם החבר, רשאי הוא לשלם לו על הכספים שהוקדמו באופן הנ"ל, או על קצתם, ריבית עד היום שבו היו הכספים צריכים להפרע אלמלא הוקדמו, לפי שעור שיוסכם עליו בין הדירקטוריון והחבר, והדירקטוריון יוכל בכל זמן, כל עוד לא הגיע זמן פרעונו, להחזיר את הסכום שהוקדם כנ"ל על ידי מתן הודעה מוקדמת של שלושה חודשים בכתב לאותו חבר.

חילוט מניות

21. אם לא שלם חבר איזו דרישת תשלום או איזה שעור תשלום ביום שנקבע לתשלום או קודם לכן, יוכל הדירקטוריון בכל עת שהיא לאחר מכן, כל עוד ויהיו דרישת התשלום או שעור התשלום בלתי מסולקים, למסור הודעה לאותו חבר ולדרוש ממנו שישלם בצרוף הריבית שהצטברה וכל ההוצאות שהחברה נשאה בהן בגין אי סילוק כזה.

22. ההודעה תקבע יום (שיהיה לפחות 14 יום אחרי תאריך ההודעה) ומקום או מקומות אשר בהם יש לשלם את דרישת התשלום או השעור הנ"ל, בצרוף הריבית וההוצאות כנ"ל. ההודעה תציין כמו כן כי במקרה של אי תשלום בתאריך הקבוע או קודם לכן ובמקום שצויין באותה הודעה, עלולות המניות אשר בקשר אתן נעשתה דרישת התשלום או הגיע מועד שעור התשלום להיות חלוטות.

23. אם לא נתמלאו הדרישות הכלולות בהודעה כנ"ל, אזי בכל זמן לאחר מכן לפני תשלום דרישת התשלום או שעור התשלום, הריבית וההוצאות המגיעות בקשר למניות אלו, יוכל הדירקטוריון על פי החלטה בנדון זה, לחלט את המניות שבגינן נתנה הודעה כזו. חילוט כזה יכלול את כל הדיווידנדים שהוכרזו ביחס למניות החלטות ואשר לא שולמו בפועל לפני החילוט.

24. כל מניה שחולטה כך תחשב לקנינה של החברה והדירקטוריון יהיה רשאי, בהתחשב בהוראות תקנות אלו, למכרה, להקצותה מחוץ או להעבירה באופן אחר כפי שייטב בעיניו.

25. הדירקטוריון יוכל בכל עת לפני מכירה, הקצאה מחוץ או העברה באופן אחר של כל מניה שחולטה כנ"ל, לבטל את החילוט באותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

26. כל חבר שמניותיו חולטו יחול להיות חבר בגין המניות החלוטות, אולם למרות זאת יהיה עליו לשלם מיד לחברה את כל דרישות התשלום, שעורי התשלום, הריבית וההוצאות המגיעים על חשכון מניות אלו או עבורן בזמן החילוט, בצירוף הריבית על אותם הסכומים למן יום החילוט ועד יום התשלום, בשעור המקסימלי שיהיה מותר אותה עת לפי החוק והדירקטוריון יוכל לאכוף את החבר לשלם את סכומי הכסף האלה, כולם או מקצתם, אם ימצא זאת לנכון, ואולם הדירקטוריון לא יהא מחוייב לעשות כן.

27. הוראות תקנות אלו בדבר חילוט מניות תחולנה גם על מקרים של אי תשלום סכום ידוע שלפי תנאי הוצאת המניה או לפי תנאי הקצאת המניה מגיע זמן פרעונו במועד קבוע, בין אם היה זה על חשבון סכום המניה ובין אם היה זה בתורת פרמיה, כאילו היה סכום זה עומד להפרע בתוקף דרישת תשלום שנמסרה והודיעו על אודותיה כחוק.

ע י כ ו ב

28. לחברה תהיה זכות השעבוד הראשונה והיסודית על כל המניות הרשומות בשמו של כל חבר, פרט למניות שנפרעו במלואן, וכן על ההכנסה ממכירתן לסילוק חובותיו והתחייבויותיו של אותו חבר לחברה, בין בעצמו או ביחד עם כל אחד אחר, בין שהגיע מועד הסילוק של חובות אלה או מועד הקיום של ההתחייבויות האלה, ובין שלא הגיע, יהיו מקורות החובות אשר יהיו, ולא תיווצרנה כל זכויות - שביושר על כל מניה אלא בהתאם לאמור בתקנה 10 לתקנות אלו. השעבוד הנ"ל יחול על כל הדיווידנדים אשר יוכרזו מזמן לזמן על המניות האלו, אלא אם הוחלט אחרת, הרישום על ידי החברה של העברת מניות יחשב כויתור מצד החברה על השעבוד (אם יהיה) של המניות.

29. כדי לבצע את השעבוד הנ"ל יהיה הדירקטוריון רשאי למכור את המניות המשועבדות באופן אשר יראה לו, לפי שיקול דעתו: אולם אין למכור כל מניה אלא אם עברה התקופה הנ"ל ונמסרה לחבר או למנהלי עזבונו הודעה בכתב האומרת כי יש בדעת החברה למכור את המניה והחבר או מנהלי עזבונו לא שלמו את החובות הנ"ל או לא מלאו או לא קיימו את ההתחייבויות הנ"ל במשך 7 ימים מיום משלוח הודעה זו.

30. ההכנסה הנקיה מכל מכירה כזו, לאחר סילוק הוצאות המכירה, תשמש לסילוק חובותיו ומלוי התחייבויותיו של חבר כזה (לרבות החובות, ההתחייבויות וההתקשרויות שמועד סילוקם או קיומם טרם הגיע), והעודף (אם ישאר) ישולם לו או למנהלי עזבונו או למי שיעביר לו את הזכות לכך.

31. במקרה של מכירה לאחר חילוט או לשם הוצאה לפועל של שעבוד על ידי השימוש בסמכויות שניתנו לעיל, יהיה הדירקטוריון רשאי למנות אדם לחתום שטר העברה של המניה שנמכרה ולסדר שהקונה יירשם בפנקס כבעל המניות שנמכרו, והקונה לא יהיה חייב לוודא שפעולות אלו תעשינה כהלכה, ולא יהיה זה מעניינו למה הוצאו כספי המכירה, ולאחר שנרשם שמו בפנקס ביחס למניות אלו, לא יעורער תוקפו של המכר ותרופתו של כל אדם שנפגע ע"י המכר תהיה רק בתביעת דמי נזקים מהחברה וממנה בלבד.

העברת מניות ומסירתן

32. כל העברת מניות בחברה תהיה טעונה אישור הדירקטוריון והדירקטוריון יהיה רשאי לפי שיקול דעתו ההחלטי והבלעדי, לאשר או לסרב לאשר כל העברה של מניות בחברה. לא יהיה תוקף לאישור דירקטוריון כאמור, אא"כ השתתפו בהצבעה והסכימו לה לפחות 3 מנהלים שמונו ע"י המועצה המקומית "אפרתה".

33. (א) 1. בעל מניות בחברה לא יהיה רשאי להעביר בתמורה או שלא בתמורה את מניותיו בחברה לאחר ו/או אחרים, כולן או מקצתן במשך 2 השנים הראשונות לאחר רישומה של החברה, אא"כ תבוא על כך הסכמת כל בעלי מניות ההנהלה שבחברה.

2. לאחר תקופת ההגבלה כאמור בסעיף א' ולעיל תעשה העברת מניות בחברה כדלהלן:

(א) כל חבר המעוניין למכור ולהעביר את מניותיו בחברה (להלן המוכר) יודיע על כך במכתב רשום ליתר בעלי המניות בחברה ויציע להם את המניות שברצונו למכור חלקן או כולן. המניות ימכרו בערכן הנקוב בלבר.

(ב) מקבל ההודעה שיהיה מעוניין ברכישת המניות יודיע על כך למוכר בכתב בתוך 30 יום מקבלת ההודעה.

(ג) אם מקבל ההודעה לא ישיב בתוך 30 יום ו/או לא יהא מעוניין ברכישת המניות כי אז יהא המוכר רשאי למוכרן לכל אדם בתנאי שהמחיר ותנאי התשלום לא יהיו נמוכים ו/או שונים מההצעה כאמור בס"ק (א) לעיל.

(ד) בנוסף לאמור בתקנות אילו, לא יהיה תוקף להעברת מניות אלא אם ימציאו המוכר והקונה לדירקטוריון החברה הסכם שחתימותיו מאומתות ע"י עו"ד או רואה חשבון ומכיל כדיל.

34. שום העברת מניות לא תירשם אלא אם נמסר לחברה שטר העברה מתאים, שטר העברת מניה בחברה יחתם על ידי המעביר ומקבל ההעברה, והמעביר ייחשב כאילו נשאר בעת המניה עד שנרשם שמו של מקבל ההעברה בפנקס החברים בגין המניה המועברת.

שטר ההעברה של מניה יערך בצורה דלהלן או באופן דומה לה ככל האפשר, או בצורה רגילה או מקובלת שתאושר ע"י הדירקטוריון:

אני _____ מי _____ תמורת הסך של _____

שקל ששולם לי על - ידי _____

מ _____ (שיקרא להלן - "מקבל ההעברה"), הנני מעביר בזה

למקבל ההעברה את _____ המניות _____ בנות _____ שקל כל אחת, המסומנות

במספרים _____ עד _____ ועד בכלל, של החברה הנקראת בשם

להיות בידי מקבל ההעברה, מנהלי עזבונו, אפוטרופסיו

ובאי - כוחו, על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני אותן ערב חתימת כתב זה,

ואני מקבל ההעברה, מסכים בזה לקבל את המניות הנ"ל על - פי התנאים

הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחודש _____ שנת _____

מקבל ההעברה

המעביר

עד לחתימת מקבל ההעברה

עד לחתימת המעביר

35. הדירקטוריון יכול להשהות רישום העברת מניות במשך תקופה של עד 14 הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית הרגילה.
36. כל שטר העברה ימסר במשרד לשם רישום. טרי העברה שירשמו ישארו בידי החברה, אך כל שטרי העבר אשר הדירקטוריון יסרב לרשום, יוחזרו לפי דרישה, למי שמסרם, יחד עם תעודת המניות (אם נמסרה).
37. האפוטרופסים ומנהלי עזבוננו של בעל מניה יחיד שנתפס, או כשאינו מנהלי עזבון או אפוטרופסים, בני האדם שיש להם זכות בתור יורשיו של בעל המניה היחיד שנתפס, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור בעלי זכות על המניה, שהיתה רשומה בשם הנפטר.
- נרשמה מניה בשם שני בעלים או יותר תכיר החברה רק בשותף הנוטר בחיים או בשותפים הנוטרים בחיים כאנשים אשר להם הזכות על המניה או טובת הנאה בה.
38. החברה תוכל להכיר במקבל נכסים או במפרק של חבר שהוא תאגיד הנמצא בחיסול או בפרוק או בנאמן בפשיטת רגל או בכל מקבל נכסים של חבר פושט רגל כבעלי זכות למניות הרשומות בשמו של חבר כזה.
39. כל אדם שיעשה בעל זכות על מניות עקב מותו של חבר, יהיה זכאי, בהראותו הוכחות על אישור צוואה או מנוי אפוטרופוס או צו ירושה, המעידות כי לו הזכות למניות החבר שנתפס, להרשם כחבר בגין מניות כאלו, או יוכל בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר את אותן מניות.
40. מקבל נכסים או המפרק של חבר שהוא תאגיד בחיסול או בפרוק, או הנאמן בפשיטת רגל או כל מקבל נכסים של חבר פושט רגל, יוכל, בהראותו הוכחות מתאימות שהדירקטוריון ימצאן מספיקות, המעידות כי לו הזכות למניות החבר בחיסול או בפירוק או בפשיטת רגל, בהסכמת הדירקטוריון (והדירקטוריון יהיה רשאי לסרב לתת את הסכמתו מבלי לתת כל סיבה לסירובו) להירשם כחבר בגין מניות כאלו, או יוכל, בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר אותן מניות.

מניות למוכ"ז

41. החברה לא תוציא מניות למוכ"ז.

מניות הניתנות לפדיון

42. החברה תוכל, בהתחשב עם הוראות פקודת החברות או כל שינוי שיבוא בה ויהא נוהג באותו הזמן, להוציא מניות בכורה הניתנות לפדיון ולפדותן, בכואה לפדות מניות כאלה תנהג החברה בהתאם להוראות ס' 141-143 לפקודת החברות (נוסח חדש).

המרת מניות בסטוק

43. באישור החברה שנתקבל לפני כן באסיפה כללית, רשאי הדירקטוריון להמיר בסטוק מניות שנפרעו במלואן, וכן רשאי הוא, באישור כנ"ל, להמיר שנית את הסטוק במניות שנפרעו, בנות איזה סכום שהוא.

44. בעלי סטוק רשאים להעביר את הסטוק, כולו או מקצתו, באותו האופן ובהתאם לאותן התקנות או בקרוב לזה, כפי שירשה מצב הדברים, ממש כשם שהיו יכולים להעביר, לפני ההמרה, את המניות שמהן נוצר הסטוק; וכן יכול הוירקטוריון לקבוע מדי פעם בפעם את הכמות המינימלית של הסטוק שאפשר להעבירה ולהגביל או לאסור העברת כמויות קטנות מאותו המינימום, אלא שהמינימום לא יעלה על הסכום הנומינלי של כל המניות שמהן נוצר הסטוק.
45. לבעלי סטוק יהיו, בהתאם לשעור הסטוק שנמצא בידיהם, אותן הזכויות וההנחות בנוגע לדיוידנדים ועניינים אחרים כאילו החזיקו במניות שמהן נוצר הסטוק, וכן, הזכויות וההנחות הללו, חוץ מזכות ההשתתפות בדיוידנדים וברוחים של החברה, לא תרכשנה על ידי חלק של סטוק אשר אילו היה במניות לא היה נותן לבעליו אותה הזכות או אותה ההנחה.
46. אותן התקנות של החברה, החלות על מניות ששולמו במלואן תחולנה גם לגבי סטוק, והמילים "מניות" ו"בעל - מניות" הנזכרות בהם תכלולנה גם "סטוק" ו"בעל סטוק".

שינוי בהון

47. בכפוף להוראות התזכיר, החברה רשאית מזמן לזמן, על פי החלטה מיוחדת, להגדיל את הון מניותיה על ידי יצירת מניות חדשות, בין אם כל המניות שהוחלט על הוצאתן הוצאו עד לאותו זמן ובין אם לאו, ובין אם כל המניות שהוצאו עד לאותו זמן נדרשו לתשלום במלואן, ובין אם לאו, וההגדלה תהיה בסכום כזה ותחולק למניות בעלות ערך נקוב כזה, ותוצאנה באותם הסייגים והתנאים ובאותן הזכויות וזכויות נוספות עליהן, ככל אשר תורה ההחלטה המיוחדת על יצירת המניות, ובמקרה שלא ניתנו הוראות בהחלטה כפי שייקבע על ידי הוירקטוריון, ובמיוחד תוכלנה המניות להיות מוצאות עם זכות בכורה או זכות מסוייגת לדיוידנדים או בחלוקת נכסים ועם זכות מיוחדת להצבעה או בעלי כל זכות להצבעה.
48. מלבד אם נאמר אחרת בהחלטה המיוחדת המאשרת את הגדלת הון המניות, תהיינה המניות החדשות נתונות לאותן ההוראות עצמן בדבר תשלום דרישות התשלום, זכות השעבוד, חילוט, העברה, מסירה ואחרת החלות על המניות של הון המניות המקורי.
49. על פי החלטה מיוחדת רשאית החברה:

- (א) לאחר ולחלק מחדש את הון מניותיה למניות בנות סכום יותר גדול מהמניות הקיימות.
- (ב) לחלק על ידי חלוקה מחודשת של מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן את הון מניותיה, כולו או מקצתו, למניות בנות סכום יותר קטן מהסכום שנקבע על ידי תזכיר ההתאגדות, ואולם כל זה יעשה בהתאם להוראות סימן ו' פרק ז' לפקודת החברות.
- (ג) לבטל מניות שכיום התקבל בהחלטה לא נלקחו או ששום אדם לא הסכים לקחתן.
- (ד) להפחית את הון מניותיה באותו אופן ובאותם התנאים ובקבלת אותו האישור שהחוק ידרוש.

סמכויות ללוות

50. בכפוף להוראות תזכיר החברה ותקנות אלה, הדירקטוריון יוכל מזמן לזמן, בשיקול דעתו ההחלטי, ללוות או להבטיח כל סכום או סכומי כסף למטרות החברה.

חברי הדירקטוריון רשאים להשיג או להבטיח את הסילוק של כל סכום או סכומים כאלה באותו האופן ובאותם המועדים והתנאים כפי שימצאו לנכון, ובמיוחד על ידי הוצאת אגרות ערכון, אגרות חוב, קבועות או נפרדות, סדרת אגרות חוב, או כל משכנתא, שעבוד או כל בטחון אחד על המפעל או על הרכוש של החברה, כולו או מקצתו, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות הון המניות שטרם נדרש תשלומו והון המניות שנדרש תשלומו אך עדיין לא שולם.

אסיפות כלליות

51. אסיפות כלליות תתקיימנה למצער אחת לכל שנת לוח, לא יאוחר מ - 16 חודש לאחר האסיפה האחרונה, באותו הזמן ובאותו המקום שהדירקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כאלה תקראנה בשם "אסיפות רגילות" וכל אסיפות אחרות של החברה תקראנה בשם "אסיפות שלא מן המניין".
52. הדירקטוריון יוכל, כשימצא לנכון, להועיד אסיפה שלא מן המניין, ויהא מחוייב לעשות כל על פי דרישה בכתב בהתאם לסעיף 63 לפקודת החברות.
53. הודעה מוקדמת של 21 יום, במקרה שמתכוונים להחליט החלטה מיוחדת, והודעה מוקדמת של 7 ימים, במקרים אחרים - אשר תפרש את המקום, את היום ואת מועד האסיפה ואת מהותה הכללית של כל שאלה שתעמוד על סדר היום, תינתן לכל בעלי המניות הזכאים לקבל הודעה כנ"ל על פי תקנות החברה על ידי הודעה שתשלח בדואר, או שתמסר בדרך אחרת, כמותנה להלן, בתנאי כי אם הסכימו כל בעלי המניות בעלי זכות הצבעה לכך, תוכל אסיפה כללית לרבות אסיפה שמתכוונים להחליט בה החלטה מיוחדת להתקיים אם נתנה הודעה של פחות מ - 21 יום או 7 ימים, בהתאם למקרה, או ללא הודעה בכתב.

המשא ומתן באסיפות כלליות

54. אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא תתקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מלבד במקרים שבהם מותנה אחרת, בתקנות אלה, או בפקודת החברות, יתהווה מניין חוקי בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי כוח, המחזיקים ביחד 51% לפחות של הון המניות המוצאות שבחברה.
55. אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא ימצא המניין החוקי, תתבטל האסיפה אם נקראה לפי דרישה כנ"ל על פי ס' 109-110 לפקודת החברות, (נוסח חדש) אבל בכל מקרה אחר היא תדחה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, או לכל יום אחר ו/או שעה אחרת ו/או מקום אחר כפי שהדירקטוריון יקבע בהודעה לבעלי המניות; ואם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור חצי שעה מן המועד הקבוע לאסיפה, כי אז שני חברי בעלי זכות הצבעה, הנוכחים בעצמם או על ידי באי כוח, יהיו מניין חוקי ויהיו רשאים לדון בעניינים שלמענם נקראה האסיפה.

56. יושב ראש הדירקטוריון ישב ראש בכל אסיפה כללית של החברה. אם היו"ר לא יהיה נוכח אחרי עבור 15 דקה מן השעה הקבועה לאסיפה, או לא ירצה לשבת ראש באסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים באסיפה אחד מהם שיהיה יו"ר.
57. החלטה רגילה של החברה באסיפה כללית תחשב כאילו נתקבלה אם זכתה ברוב דעות רגיל לפחות של בעלי המניות הנוכחים באסיפה והמצביעים על ההחלטה.
58. ליו"ר אסיפה כללית לא יהיה קול נוסף או מכריע.
59. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרש כך אחד החברים, או בא כוחו, הנוכח באסיפה והרשאי להצביע בה, יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תועמד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית לאחר ההכרזה האמורה, תתבטלנה תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים ביחס לאותה הצעת החלטה ויוחלט עליה בהצבעה חשאית.
60. אם דרשו הצבעה חשאית כאמור לעיל, תערך ההצבעה הזו באותו האופן, באותו זמן ומקום כפי שיושב ראש האסיפה יורה, ובין מיד או לאחר הפסקה או תדחוי או באופן אחר, ותוצאות ההצבעה החשאית תחשכנה להחלטת האסיפה שבה נדרשת ההצבעה החשאית. הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.
61. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.
62. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרטי - כלים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעד הצעת ההחלטה או נגדה.
63. יושב ראש אסיפה כללית יוכל בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי לדחותה מזמן לזמן וממקום למקום, ומחובתו לעשות זאת אם האסיפה תדרוש כך, אבל באסיפה נדחית אין לדון בעניינים אחרים מלבד בעניינים שלא נגרמו באסיפה שבה הוחלט על הדחייה. הודעה בדבר הדחייה ובדבר העניינים העומדים על סדר היום של האסיפה שנדחתה תינתן לכל בעלי המניות.
64. החלטה בכתב, חתומה על ידי המחזיקים באותו זמן בכל המניות בעלות זכות הצבעה המוצאות בחברה או שכל בעלי המניות בעלות זכות הצבעה המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרה שהיא כאילו נתקבלה בהחלטה רגילה או בהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה) באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין, או בהחלטה יוצאת מן הכלל.

הצבעת חברים

65. כפוף לכל תנאים מיוחדים, זכויות יתר והגבלות בדבר הצבעת חברים הכרוכים אותה שעה באיזה מניות שהן, תהיה בהצבעה בהרמת ידיים זכות דעה אחת לכל בעל מניות בעל זכות הצבעה הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, ואילו בהצבעה חשאית תהיה לכל בעל מניות, הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, זכות דעה אחת לכל מניה השייכת לו ומקנה זכות הצבעה.

66. תאגיד שהוא חבר בחברה רשאי להסמין על פי החלטת מנהליו או גוף מנהל אחר שלו, את כוחו של אותו אדם שהוא ימצא למתאים להיות נציגו בכל אסיפה של החברה. אדם המוסמך כאמור לעיל יהא רשאי להשתמש מטעם תאגיד שהוא מייצגו באותם הכוחות שהתאגיד בעצמו היה יכול להשתמש בהם אילו היה בעל-מניות-בשר-ורם של החברה.

67. במקרה של בעלים שותפים למניה תתקבל דעתו של ראש השותפים, אִלֵּיתָנָה בגופו או על ידי בא - כוח, ולא תתקל דעתם של יתר השותפים, ולמטרה זו תקבע השאלה מיהו ראש השותפים על פי הסדר שבו רשומים השמות בפנקס החברים.

68. חברים יולו להצביע באופן אישי או על ידי בא - כוח במקרה של תאגיד - על ידי נציג לפי תקנה 66 לעיל, או על ידי בא - כוח כראוי, כפי שיוחנה להלן.

69. כל כתב מינוי לבא - כוח ייחתם על ידי הממנה או על ידי באי - כוחו שיש להם סמכות בכתב לכך, או, אם הממנה הוא תאגיד, ייעשה המינוי בכתב חתום כדין ובחזותמת התאגיד או בחתימת בא כוחו המוסמך.

70. שום חבר לא יהיה רשאי להצביע באסיפה כללית אלא אם שילם את דרישות התשלום ואת כל הכספים המגיעים ממנו באותו הזמן בעד מניותיו.

71. כל כתב מינוי לבא - כוח, בין אם בשכיל אסיפה שתצוין במיוחד או אחרת, יהיה עד כמה שהמסכות תרשינה, בצורה ולקמן:

אני _____ מ _____ בתור חבר בעל מניות

הצבעה בחברה _____ ממנה בזה

את מר _____ מ _____ או בהעדרו

את מר _____ מ _____ או בהעדרו

את מר _____ מ _____ להצביע

למעני ובשמי באסיפה הכללית (הרגילה/ היוצאת מן הכלל) של החברה שתערך ביום _____ לחודש _____ שנת _____ ובכל אסיפה נדחית מאסיפה זו.

ולראיה באתי על החתום ביום _____ לחודש _____ שנת _____

72. הצבעה בהתאם להוראות מסמך הממנה בא כוח יהיה לה תוקף למרות מותו של הממנה, או ביטול יפוי הכוח או העברת המניה שבגינה הצביעו כאמור, אלא אם כן הודעה בכתב על המוות, הבטול או ההעברה, נתקבלה במשרד החברה או על ידי יושב - ראש האסיפה.

הדירקטוריון

73. מספר חברי הדירקטוריון בחברה יקבע מדי פעם בפעם על - ידי בעלי מניות ההנהלה. מספר חברי הדירקטוריון לא יעלה על 11 חברים, אשר 1/3 יהיו חברי המועצה המקומית אפרתה, 1/3 עובדי המועצה המקומית אפרתה ו - 1/3 נציגי ציבור.

74. (א) חברי הדירקטוריון בחברה יתמנו בהתאם להוראות תקנה זו.
- (ב) כמנהלים ראשונים של החברה יכהנו:
- (ג) ראש המועצה המקומית יהיה יו"ר הדירקטוריון בתוקף תפקידו כראש המועצה.
- (ד) חברי הדירקטוריון יתמנו על ידי המחזיקים מפעם לפעם ע"י בעלי המניות ההנהלה של החברה.
- (ה) המחזיקים מפעם לפעם ברוב המניות של ההנהלה המוצאות של החברה יהיו רשאים מפעם לפעם:
1. לפטר כל חבר דירקטוריון ולמנות אחר במקומו;
 2. למנות חבר אחר בדירקטוריון במקום חבר דירקטוריון שמשרתו נתפנתה מאיזו סיבה שהיא;
 3. למנות חבר ממלא מקום לחבר הדירקטוריון, לפטר חבר ממלא מקום כזה ולמנות אחר במקומו, וכן למנות ממלא מקום אחר במקום כל ממלא מקום מקום שמשרתו נתפנתה מאיזו סיבה שהיא.
- (ו) כל מינויי ופיטורי חברים וממלאי מקום חברים בדירקטוריון יעשו על ידי הודעה בכתב לחברה בחתימת הממנים או המפטרים ויכנסו לתוקפם בתאריך שיקבע בהודעת המינוי או הפטורין, אך לא לפני מסירתה לחברה, ובלבד שישמר היחס, כאמור בס' 73 לעיל.
75. (א) כל אדם, בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו, יוכל לשמש כממלא מקום חבר דירקטוריון, ואדם אחד יוכל לשמש כממלא מקום של חברים אחדים בדירקטוריון, ובלבד ומיפיה הכח הינו מאותו סוג כמי שנתן את יפוי הכח.
- (ב) לממלא מקום חבר הדירקטוריון יהיה-נוסף על קולו הוא, אם הוא עצמו חבר הדירקטוריון - מספר קולות השווה למספר חברי הדירקטוריון שהוא מכהן כממלא מקום.
- (ג) לממלא מקום חבר הדירקטוריון תהיינה - בכפיפות להוראות כתב המינוי שלפיו נתמנה - כל הסמכויות שישנן לחבר הדירקטוריון שהוא משמש כממלא מקומו, ואם וכל עוד ממלא המקום הוא עצמו חבר הדירקטוריון, סמכויותיו האמורות כממלא מקום תהיינה נוספות על, ולא תפגענה במאומה, בסמכויותיו כחבר הדירקטוריון.
- (ד) משרת ממלא מקום חבר הדירקטוריון תתפנה מאליה אם פוטר בהתאם לתקנת משנה 74 ד' 1 לעיל, או אם משרתו של חבר הדירקטוריון שהוא משמש כממלא מקומו תתפנה מאיזו סיבה שהיא, או אם יקרה לממלא המקום אחד המקרים המפורטים בתקנה 78.
76. חבר הדירקטוריון חדל לכהן במשרתו יוכל להתמנות מחדש.
77. כל חבר הדירקטוריון בחברה יכהן במשרתו עד אשר משרתו תתפנה בהתאם לתקנה 78 דלקמן.

78. משרת חבר דירקטוריון תתפנה מאליה בכל אחד מהמקרים הבאים:

(א) במותו, ובמקרה שהוא חברה - בהתפרקה.

(ב) אם נטרפה עליו דעתו או חלה ברוחו.

(ג) אם נעשה פושט רגל.

(ד) אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברה.

(ה) אם פוטר על פי תקנה 74 ד' 1 לעיל.

(ו) עם סיום הבהונה במועצה או סיום תפקידו במועצה.

79. אם לא יתמנה איזה חבר הדירקטוריון או אם תתפנה משרת חבר הדירקטוריון, יהיו חברי הדירקטוריון הנשארים רשאים לפעול בכל דבר, כל עוד מספרם אינו פחות מן המניין החוקי הקבוע באותה שעה לישיבות הדירקטוריון. ירד מספרם מתחת למניין החוקי, לא יהיו רשאים לפעול אלא בשעת דחק.

80. שום חבר דירקטוריון לא יהיה פסול בגלל משרתו מלהחזיק במשרה אחרת או במקום של רווחים בתוך החברה או בתוך כל חברה אחרת שהחברה היא בעלת מניות בה, או שיש לה בה טובת הנאה אחרת או מלהתקשר בחוזה עם החברה, בין כמוכר ובין כקונה וכו', וכן לא יעורער כל חוזה כזה או כל חוזה שהוא או הסכם שנקשר על ידי החברה או בשמה, אשר בו תהיה לחבר דירקטוריון טובת הנאה איזו שהיא, וכן לא יהיה הוא חייב במתן דין וחשבון לחברה על איזה רווח שהוא הנובע ממשרה או מקור רווחים כזה, או שבא כתוצאה מחוזה כזה או מהסכם כזה, מסיבה זו בלבד שהוא נמצא במשרת חבר דירקטוריון או מסיבת יחסי הנאמנות שנוצרו על ידי כך, אבל מוצהר בזה שהוא חייב לגלות את המהות של טובת ההנאה שלו בישיבת הדירקטוריון שבה יחליט על החוזה או ההסכם, אם טובת ההנאה שלו קיימת אז, או במקרה אחר - בישיבה הראשונה של הדירקטוריון אחרי רכישה של טובת ההנאה. אחרי גילוי כזה רשאי כל חבר דירקטוריון להצביע בתורת שכזה ביחס לכל חוזה או סידור שבו יש לו טובת הנאה כנאמר לעיל. הוראות סעיף זה כפופות להוראות הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981, בכל הקשור בחובות עובדי מועצה וחבריה.

הודעה כללית על כך שחבר דירקטוריון הוא חבר בפירמה מסוימת או חברה מסוימת ויש לראותו כבעל טובת הנאה בכל העסקים עם פירמה זו או חברה זו, תחשב לגילוי מספיק לפי תקנה זו ביחס לחבר הדירקטוריון הנ"ל, ולעסקים הנ"ל, ולאחר הודעה כללית כזו לא יהיה הוא חייב לתת הודעה מיוחדת ביחס לכל עסקה מסוימת עם פירמה זו או חברה זו.

81. בכפוף להוראות התזכיר, חברי הדירקטוריון לא יקבלו מכספי החברה שכר אלא אם תחליט על כך האסיפה הכללית ובשעור שהאסיפה הכללית תקבע. כל חבר דירקטוריון יוכל לקבל את הוצאותיו המתקבלות על הדעת בעד נסיעות ודמי מלון ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות דירקטוריון וכו' ובקיום תפקידו כחבר דירקטוריון, הכל כפי שיוחלט על ידי הדירקטוריון.

אם חבר דירקטוריון אשר מוכן לכך יידרש לשרת את החברה שרותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען אחת ממטרות החברה על ידי נסיעה לחוץ לארץ או שהיה שם או באופן אחר, תשלם לו החברה שכר בסכום שיקבע על ידי הדירקטוריון ושכר זה יתוסף לשכר הקבוע (אם יהיה כזה) או יבוא במקומו.

פעולת הדירקטוריון

82. הדירקטוריון יכול להתכנס ולדחות את ישיבותיו ולסדר את פעולותיו ודיוניו. עד אשר יוחלט אחרת על ידי הדירקטוריון, רוב חברי הדירקטוריון יהיו מניין חוקי בישיבות הדירקטוריון. חבר דירקטוריון שאינו נמנה עם חברי המועצה או עובדיה, שהינו בעל טובת הנאה יובא בחשבון המניין החוקי על אף היות לו טובת הנאה.
83. חבר דירקטוריון יכול בכל עת, והמזכיר יהיה חייב על פי דרישת חבר כזה, לכנס ישיבה של דירקטוריון.
84. כל הודעה על ישיבת דירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיחה טלפונית, בכתב או על ידי מברק, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 24 שעות לפני המועד הקבוע לישיבה, אלא אם הסכימו כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בארץ על הודעה קצרה יותר. חבר דירקטוריון שיעדר מהארץ באיזו עת שהיא, לא יהיה, במשך ימי העדרו, זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבה כזו, אולם ההודעה תינתן לממלא מקומו (אם יהיה כזה).
85. שאלות שתתעוררנה בישיבות הדירקטוריון תוחלטנה על פי רוב דעות. חבר דירקטוריון יהיה זכאי להצביע בכתב או על ידי מברק.
86. יו"ר הדירקטוריון ישב ראש בכל ישיבה של דירקטוריון. אם לא יהיה יו"ר כנ"ל או אם לא יהיה נוכח אחרי עיבור 15 דקה מהמועד שנקבע לישיבה או לא ירצה לשבת בראשה, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים בישיבה אחד מבניהם לשמש יו"ר.
87. ליו"ר ישיבה של הדירקטוריון, בין אם הוא יו"ר הדירקטוריון, או כל חבר אחר של הדירקטוריון, לא תהיה זכות דעה נוספת או מכרעת.
88. כל ישיבה של דירקטוריון שנוכח בה מניין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, יפויי הכח ושקולי הדעת הנתונים באותו זמן, לפי הוראות החברה, בידי הדירקטוריון או המופעלים על ידיו בדרך כלל.
89. הדירקטוריון יכול לעניין מסויים למסור את סמכויותיו או חלק מהן לוועדות מורכבות מחבר או מחברים של הדירקטוריון כפי שימצא לנכון, והוא יכול מדי פעם בפעם לבטל מסירת סמכות זו. כל ועדה שתוצר כך חייבת בשעת השימוש בסמכויותיה למלא אחרי כל התקנות שיקבעו על ידי הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של כל ועדה כזו, המורכבת משנים או יותר חברים, תתנהלנה לפי התקנות הכלולות כאן לסדור הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, כל כמה שהן מתאימות וכל כמה שלא באו במקומן הוראות שניתנו על ידי הדירקטוריון לפי תקנה זו.
90. כל פעולות שנעשו על ידי או על פי החלטת הדירקטוריון, או על ידי ישיבת ועדה של הדירקטוריון או על ידי איש המשמש כחבר בדירקטוריון, תהיינה בעלות תוקף גם אם יתגלה אח"כ כי היה איזה פגם בבחירת חברי הדירקטוריון האלה או האנשים המשמשים כאמור או שכולם או אחד מהם היו פסולים, כאילו נבחר כל אחד מהם כחוק וכאילו היו לו הכישורים הדרושים להיות חבר הדירקטוריון או הועדה האמורה.
91. החלטה שתומה על ידי לא פחות מ - $\frac{3}{4}$ מחברי הדירקטוריון, או שאותו חלק מחברי הדירקטוריון הסכימו עליה בכתב, או על ידי מברק יהיה לה אותו התוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה בישיבת דירקטוריון שכונסה בהלכה.

מנהלי עסקים

92. הדירקטוריון יוכל מפעם לפעם למנות אדם או יותר (בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו) כמנהל עסקים או כמנהלי עסקים של החברה, אם למועד קבוע או בלי הגבלת זמן, והוא יכול מדי פעם בפעם (בהתחשב עם תנאי כל חוזה כינו או כיניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתם ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם.
93. שכרו של מנהל עסקים יקבע מדי פעם בפעם (בהתחשב עם תנאי כל חוזה שכינו ובין החברה) על ידי הדירקטוריון ויוכל להיות בין בצורת משכורת קבועה או קומיסיון על דיורדנר, רווחים או מחזור הכספים של החברה או של כל חברה אחרת אשר בה מעוניינת החברה, או על ידי השתתפות ברווחים כאלה או באחד או יותר מהאופנים האלה.
94. בדירקטוריון יוכל מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהוא פועל לפיהן על פי תקנות אלו, כפי אשר ימצא לנכון, ויוכל להעניק סמכויות לאותו זמן, ושתופעלנה לאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות, כפי אשר ימצא לנכון; הוא יוכל להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל לסמכויותיו של הדירקטוריון בשטח זה, או מחוץ להן, או במקום כולן או כל אחת מהן, והוא יכול מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או כולן יחד.

סמכויות הדירקטוריון

95. הנהלת עסקי החברה תהיה נתונה בידי הדירקטוריון והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות והכוחות ולעשות כל פעולות ומעשים אשר החברה רשאית להשתמש בהם ולעשותם על פי תזכיר ההתאגדות ו/או תקנות ההתאגדות שלה או על פי החוק ושאינן בתקנות אלו או שיש בפקודת החברות הוראה או דרישה שישתמשו בהם או שיעשו על ידי החברה באסיפה כללית. עם כל זאת, יהא כוחה כפוף להוראות פקודת החברות, לתקנות אלו ולכל תקנה, במידה ואינה סותרת את ההוראות והתקנות הנ"ל, אשר תקבע על ידי החברה באסיפה כללית, בתנאי ששום תקנה כזו לא תבטל את תוקפו החוקי של מעשה שנעשה קודם לכן על ידי הדירקטוריון או בהתאם להוראותיו ואשר היה בר תוקף חוקי אלמלא הותקנה התקנה האמורה.
96. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות על פי תקנה 95 ולעיל ויותר הסמכויות המוקנות לו על פי תקנות אלה ומבלי להגביל או לצמצם על ידי כך במידה כל שהיא את הסמכויות האמורות או איזו מהן, מוצהר בזאת במפורש שלדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:
- (א) למנות אדם או בני אדם (בין אם מאוגדים ובין אם לאו), לשם קבלה והחזקה בנאמנות עבור החברה של רכוש כלשהו השייך לחברה או אשר לחברה יש עניין בו, או לכל מטרה אחרת ולבצע ולעדות את כל הפעולות, המעשים והדברים הדרושים בקשר לכל נאמנות כזו, ולדאוג לתשלום שכרם של נאמן או נאמנים כאלה.
- (ב) לפתוח, לנהל, להגן, להתפשר או לזנוח כל הליכים משפטיים מטעם או נגד החברה או נגד פקידיה או הנוגעים באופן אחר לענייניה וכן להתפשר ולהאריך את הזמן לפרעון או לסילוק של כל חוב המגיע או תביעות או דרישות על ידי החברה או נגדה.

(ג) למסור לבוררות כל תביעה או דרישה של החברה או נגדה.

(ד) לקבוע, מזמן לזמן, מי יהיו זכאים לחתום בשם החברה על שטרי חליפין, שטרי חוב, קבלות, קיבולים, היסכים, שיקים, תעודות - דייוונד, שחרורים, חוזים ומסמכים אחרים מכל סוג שהוא.

(ה) למנות, וכן בשקול דעתו, להסיר או להשעות מנהל כללי, מנהל, מזכיר, פקיד, לבלר, עובד או מורשה בין אם הם מועסקים בקביעות או זמנית או לשרותים מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא מפעם לפעם לנכון, וכן להגדיר את סמכויותיהם וחובותיהם ולקבוע את משכורותיהם ושכרם ולדרוש בטוחות, באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

(ו) בכל זמן ומזמן לזמן למנות על פי יפוי-כח כל אדם או אנשים להיות בא-כוחה או באי-כוחה של החברה לאותן מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שקולי דעת (אשר לא יעלו על אלה המסורים או הניתנים לשמוש על ידי הדירקטוריון על פי תקנות אלה) ולאותה תקופה ובכפיפות לאותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מזמן לזמן וכל מנוי כזה יוכל להינתן (אם הדירקטוריון ימצא לנכון), לחברי דירקטוריון מקומי כלשהו שהוקם כאמור או למישהו ממנו, או לחברה כלשהי או לחבריה, חברי הדירקטוריון שלה, מורשיה או מנהליה של כל חברה או פירמה או למי שנקבע על ידי כל חברה או פירמה, או באופן אחר לכל חבר אנשים משתנה, בין אם נתמנה במישרין או בעקיפין על ידי הדירקטוריון. כל יפוי-כח כאמור יוכל להכיל אותן סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אנשים הבאים במגע עם באי-כח כאלה כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

(ז) הדירקטוריון יהיה רשאי למנות מטעם החברה עורך-דין או עורכי-דין בישראל או מחוצה לה על מנת שייצג(ו) את החברה בפני כל בית-משפט, גופים משפטיים ומעין-משפטיים, גופים או משרדים ממשלתיים, עירוניים או אחרים בישראל או מחוצה לה ולהקנות לכל עורך-דין כזה אותן הסמכויות שהדירקטוריון יראה אותן לנאותות, לרבות הסמכות להאציל את סמכויותיו, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים.

(ח) בדרך כלל בכפיפות להוראות פקודת החברות (נוסח חדש) ותקנות אלה, להאציל לכל אדם, פירמה, חברה או חבר אנשים משתנה כאמור, את הכוחות, הסמכויות ושקולי-הדעת המוקנים לדירקטוריון.

פנקס החברים

97. החברה תערוך ספר פנקס לחבריה (שיקרא להלן - הפנקס העיקרי) ותדפיס בו את הפרטים הבאים:-

(א) שמותיהם וכתובותיהם של החברים ורישום בדבר המניות המוחזקות על ידי כל חבר תוך ציון כל מניה לפי מספרה, והסכום שנפרע, או שהוסכם לחשבו כנפרע, על המניות של כל חבר; וכן

(ב) היום שבו נרשם כל אדם בפנקס כחבר; וכן

(ג) היום שבו חדל כל אדם להיות חבר; וכן

(ד) הסכומים שתשלומם נדרש, לשכישנם, המגיעים עוד על מניותיו של כל חבר; וכן

(ה) כל אותם פרטים אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים או מורשים להרשם בו.

98. החברה תנהל מפתח של שמות חברי החברה אשר יכיל את הפרטים הנחוצים בנוגע לכל חבר כדי לאפשר למצוא את הרשומים לגבי כל חבר על נקלה. על החברה להכניס במפתח כל שינוי שנעשה בפנקס העיקרי תוך ארבעה עשר יום מיום היעשות השינוי.

99. הפנקס העיקרי והמפתח ישמרו במשרד הראשי, ומלבד באותם הזמנים שבהם יהא הפנקס סגור על פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פתוח בכל שעות העבודה הרגילות לעיון לכל חבר וזאת ללא תמורה. הדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, אם לאפשר לאחרים לעיין בפנקס ואיזה תשלום לגבות בתמורת עיון ע"י אדם שאינו חבר, אם יותר הדבר.

100. הפנקס העיקרי יהיה סגור במשך ארבע עשר יום עובר לכל אסיפה כללית רגילה של החברה ובמשך זמנים אחרים, אם בכלל, ולאחריה תקופה כפי שהדירקטוריון יקבע מזמן לזמן, בתנאי שהפנקס העיקרי לא יהיה סגור לתקופה העולה על שלושים יום במשך שנה כל שהיא; ובתנאי נוסף שלא יסגר הפנקס העיקרי אלא אם נתפרסמה מודעה בהתאם להוראות סעיף 69 לפקודת החברות (נוסח חדש).

פנקסי סניף

101. החברה תוכל, כפוף ובהתאם להוראות הסעיפים 79 - 71 ועד בכלל, של פקודת החברות (נוסח חדש) ולכל צווים שניתנו ו/או שינתנו על פי הסעיפים הנ"ל או איזה מהם, להחזיק פנקס סניף בכל מקום (ות) מחוץ לישראל כפי - שהדירקטוריון ימצא לנכון וכן, כפוף לדרישות החוק, יוכל הדירקטוריון מזמן לזמן להתקין תקנות ולשנותן, כפי שהוא ימצא לנכון, בקשר להחזקת כל פנקס סניף כזה.

102. פנקס הסניף לכשיפתח, אם בכלל, יוחזק במשרד הסניף שיהיה באותו מקום אשר יקבע מפעם לפעם על ידי הדירקטוריון.

103. החברה תמסור הודעה לרשם החברות על מקום משרד הסניף ועל כל שינוי של אותו מקום. כל הודעה כזאת תינתן תוך חודש ימים מיום פתיחת משרד הסניף או השינוי, הכל לפי העניין.

104. (א) פנקס הסניף יחשב כחלק מהפנקס העיקרי.

(ב) פנקס הסניף יתנהל באותו האופן שבו יש לנהל את הפנקס העיקרי לפי פקודת החברות ותקנות אלה, אלא שהמודעה לפני סגירת פנקס הסניף תפורסם באחד העיתונים הנפוצים במקום בו יש לחברה פנקס סניף.

(ג) החברה תשלח למשרד הראשי העתק מכל רשימה בפנקס הסניף בהקדם האפשרי לאחר שרשימה הוכנסה בו ותואג לכן שינהלו במשרד הראשי העתק מפנקס הסניף שיכנסו בו הרשימות כהלכה מפעם לפעם. ההעתק יחשב כחלק מהפנקס העיקרי.

(ד) בכפיפות להוראות תקנות אלה ביחס להעתק פנקס הסניף, תובחנה המניות הרשומות בפנקס הסניף מהמניות הרשומות בפנקס העיקרי וכל אותו זמן שבו נמשך הרישום אין לרשום בפנקס העיקרי כל עיסקה ביחס לכל מניות הרשומות בפנקס הסניף.

פרטי - כלים

105. הדירקטוריון יגרום לכך כי פרטי - כלים ירשמו כראוי בספרים שיוכנו למטרה זו, בדבר:

(א) שמות חברי הדירקטוריון הנוכחים בכל ישיבת דירקטוריון ובכל ישיבת ועדה של הדירקטוריון.

(ב) שמות החברים המשתתפים בכל אסיפה כללית.

(ג) ההוראות שתינתנה ע"י הדירקטוריון לוועדות של הדירקטוריון.

(ד) החלטות ותמצית הדיונים באסיפות הכלליות, בישיבות הדירקטוריון וועדות של הדירקטוריון.
כל פרטי - כל כזה מישיבת דירקטוריון, או מישיבת ועדה של הדירקטוריון או מאסיפת החברה, אם נראה שהוא נחתם על ידי יושב - הראש שכאותה ישיבה או על ידי יושב - הראש בישיבה שלאחריה או על ידי יושב - הראש שכאותה אסיפה, יתקבל כעדות לכאורה על העניינים שגרשמו בו.

החותם, החותמת ורשות החתימה

106. (א) הדירקטוריון ידאג לכך שחותם החברה יהיה במשמרת בטוחה ואסור יהיה להשתמש בחותם אלא על פי רשות מאת הדירקטוריון שתינתן קודם לכן ובנוכחותם של הרשאים לחותם בשם החברה, אשר יחתמו על כל מסמך שעליו יוטבע החותם.

(ב) החברה תוכל לקבוע חותמת או חותמות גומי להטבעה על מסמכים, והדירקטוריון ידאג לכך שכל חותמת כזו (אם תהיה) תשמר במשמרת בטוחה.

(ג) הדירקטוריון יוכל ליפות כוחם של כל איש או אנשים (אפילו אם אינם חברי הדירקטוריון) לפעול ו/או לחתום בשם החברה, ופעולותיהם וחתימותיהם של איש או אנשים כנ"ל תחייבנה את החברה, אם ובמידה שאיש או אנשים כאלה פעלו וחתמו בגדר סמכויותיהם האמורות.

(ד) החבר תוכל להשתמש בסמכויות הנתונות לחברה בסעיף 102 לפקודת החברות (נוסח חדש) בדבר החזקת חותם לשמוש בחוץ - לארץ וסמכויות אלה תוקנינה לדירקטוריון.

מזכיר, פקידים ובאי - כוח

107. הדירקטוריון יהיה רשאי מזמן לזמן למנות מזכיר לחברה וכן פקידים, לבלרים, עובדים סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מזמן לזמן, וכמו כן יהיה הדירקטוריון רשאי להפסיק את שרותם של אחד או יותר מהנ"ל מזמן לזמן ובכל זמן, בשקול דעתו ההחלטי.

108. הדירקטוריון יוכל לקבוע את הסמכויות והתפקידים של הנ"ל וכן את - משכורותיהם, הטבותיהם ותנאי עבודתם ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שימצא לנכון.

109. הדירקטוריון יוכל מדי פעם בפעם ובכל זמן שהוא, על פי יפוי - כח, ליפות את כוחם של כל חברה, פירמה, איש או חבר אנשים, בין אם מנויים יעשה על ידי הדירקטוריון ישירות או בעקיפין, להיות באי - כוחה של החברה לאותן המטרות ועם אותן הסמכויות, הוראות ושיקולי הדעת (אשר לא יעלו על אלה המסורים לדירקטוריון או שהדירקטוריון יכול להשתמש בהם על פי תקנות אלו) ולאותה תקופה וכפוף לאותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, וכל יפוי - כח כנ"ל יכולים לכלול הוראות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון להגנתם ולנוחיותם של אנשים העוסקים עם באי-כח כנ"ל, וכן יכול הוא לתת לכל בא-כח כנ"ל את הסמכות להעביר, בכל או במקצת, את הסמויות, ההרשאות ושיקולי הדעת המסורים לו.

דיבידנדה וקרן שמורה

110. הדירקטוריון יכול, לפני שיציע איזה דיבידנד, להפריש מתוך רווחי החברה סכומים, כפי שימצא לנכון, בקרן שמורה לצרכים יוצאים מן הכלל או להשוואת דיבידנדים מיוחדים, או לתיקון, להשבחה או להחזקת כל רכוש של החברה, ולכל מיני מטרות אחרות, כפי שהדירקטוריון, לפי ראות עיניו המוחלטת, יחשבו למועיל לענייני החברה, והוא יכול להשקיע את הסכומים המופרשים כנ"ל בהשקעות כאלו (מלבד במניות החברה) אשר ימצא לנכון ומדי פעם בפעם לטפל בהשקעות אלו ולשנותן ולעשות שימוש בכולן או מקצתן לטובת החברה, והוא יכול לחלק את הקרן השמורה לקרנות מיוחדות, כפי שימצא לנכון, ולהשתמש בקרן או בכל חלק ממנה בעסקי החברה, מבלי להיות חייב להחזיק אותם בנפרד משאר נכסי החברה.

111. בהתחשב עם זכויות בעלי מניות לרבות זכויות מיוחדות בנוגע לדיבידנדים, ובהתחשב עם ההוראות שבתקנות הללו בנוגע לקרן השמורה, כל הדיבידנדים יקבעו ויסולקו לבעלי המניות באופן יחסי לסכום ההון שנפרע על חשבון מניותיהם; אך, סכום שנפרע על חשבון מניות אשר טרם נדרש תשלומן או טרם הגיע זמן פרעונו, ואשר עליו משלמת החברה ריבית לבעל המניה, לא יחשב לצורך תקנה זו בסכום שנפרע על חשבון המניה.

112. החברה באסיפה כללית יכולה להכריז על דיבידנד שישולם לחברים בהתאם לזכויותיהם וטובות ההנאה שלהם ברווחים, והיא יכולה לקבוע מועד לתשלום. לא יוכרז שום דיבידנד שהוא גדול מזה שהציע הדירקטוריון, אבל רשאית החברה באסיפה כללית להכריז על דיבידנד יותר קטן.

113. הדירקטוריון רשאי מידי פעם בפעם לשלם לחברים דיבידנד - ביניים באותה מידה אשר לפי שיקול דעתו מוצדק על ידי מצב החברה.
114. לא ישלם כל דיבידנד, מכל סוג שהוא, אלא למועצה המקומית "אפרתה" מתוך כספי הרווחים של החברה, ושום ריבית לא תשולם על ידי החברה על הדיבידנדים.
115. כל אסיפה כללית המכריזה על דיבידנד רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלואו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסויימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מניות ששולמו במלואן, אגרות חוב או סדרה של אגרות חוב של כל חברה אחרת או באחת או באחדות מדרכים אלו.
116. כל אסיפה כללית יכולה להחליט כי כל כספים, השקעות או נכסים אחרים, המהווים חלק מן הרווחים הבלתי מחולקים של החברה העומדים לזכות הקרן השמורה או כל קרן שמורה לפדיון הון, או קרן שערך מקרקעין או נכסים אחרים של החברה או קרן אחרת או כספים, השקעות או נכסים אחרים הנמצאים בידי החברה ועומדים לרשותה לחלוקה לצרכי דיבידנד והמייצגים פרמיות שנתקבלו בשעת הוצאת מניות ועומדות לזכות חשבון פרמיות על המניות - יהפכו להון ויחולקו בין אותם בעלי המניות שהיו זכאים לקבל אותם, אילו נתחלקו בדרך של דיבידנד, ולפי אותו היחס, על יסוד זה שבעלי מניות אלה נעשו זכאים לכספים אלה בתורת הון; וכי בכל קרן שהפכה בדרך זו להון או בכל חלק ממנה, ישתמשו למען בעלי המניות האלה לשם סילוק מלא - לפי הערך הנקוב או בפרמיה (כפי אשר יותנה בהחלטה) של המניות או אגרות חוב או סדרת אגרות חוב של החברה שטרם הוצאו, אשר יחולקו בהתאמה כנ"ל, או לשם סילוק, מלא או חלקי, של כל ההתחייבויות שלא נדרשו לתשלום על המניות, אגרות חוב או סדרת אגרות חוב שהוצאו; וכי כל חלוקה כזו או כל סילוק כזה יתקבל על ידי בעלי מניות אלה כסילוק מלא של חלקם וטובת ההנאה שלהם בקרן שהפכה להון כנ"ל.
117. לשם מתן תוקף לכל החלטה, לפי שתי התקנות הקודמות, יוכל הדירקטוריון לסדר כל קושי היכול להתעורר ביחס לחלוקה כפי שימצא לנכון, ומיוחד יוכל להוציא תעודות חלקיות ויוכל לקבוע לצורך החלוקה את ערכו של כל נכס מסוים ויוכל להחליט שתשלום במזומן ייעשה לחברים על יסוד הערך שיקבע כנ"ל, או שחלקים אשר ערכם פחות מ-1 שקל לא ילקחו בחשבון, כדי לתאם את הזכויות של כל הצדדים, והוא יכול להפקיד כל מזומנים כאלה או נכסים מסויימים בידי נאמנים נגד בטחונות כאלה, עבור אנשים הזכאים לדיבידנד או לקרן שהפכה להון, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון. במקום שיהיה דרוש הדבר, יסודר חוזה כראוי בהתאם לסעיף 129-131 לפקודת החברות (נוסח חדש) והדירקטוריון יוכל למנות אדם שיחתום על חוזה כזה בשם האנשים הזכאים לדיבידנד או לקרן שהפכה להון ומינוי זה יהא בעל תוקף.
118. הדירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנד, הענקה או כספים אחרים שעומדים לשלם בקשר למניות שברשותו של חבר, בין אם הוא בעליהן היחידי או בשותפות עם חבר אחר, כל סכומי כסף המגיעים ממנו שעליו לסלקם לבדו או בשותפות עם כל אדם אחר לחברה על חשבון דרישות תשלום וכדו'.
119. (א) אם כמה אנשים רשומים כבעלים שותפים למניה, כל אחד מהם רשאי לתת קבלה בעלת תוקף בעד כל דיבידנד שישולם על המניה.
- (ב) על אף האמור בתקנות 110 עד 119, ישולם דיבידנד ע"י החברה רק בגין המניות המוחזקות ע"י מועצה מקומית "אפרתה".

פנקסי חשבוניות

120. הדירקטוריון ידאג לכך שינוהלו פנקסי חשבוניות נכונים בהתאם להוראות פקודת החברות, או בהתאם לכל תיקונים שיעשו בפקודה הנ"ל ואשר יהיו בתוקף מפעם לפעם. פנקסי החשבוניות יוחזקו במשרד הרישום של חברה, או בכל מקום או מקומות אחרים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, ויהיו תמיד פתוחים לעיון חברי הדירקטוריון. לחבר בחברה שאינו חבר הדירקטוריון לא תהא זכות עיון בכל פנקס חשבוניות או חשבון או מסמך של החברה אלא אם ניתנה לו זכות זו על ידי החוק או אם הורשה לכך מאת הדירקטוריון או על ידי החברה באסיפה כללית.

בקורת חשבוניות

121. לפחות אחת לכל שנה יבוקרו חשבוניות החברה ונכונותו של חשבון הרווח וההפסד ושל המאזן ויאושרו על ידי רואי חשבון מוסמכים בדין.

122. מנויים, סמכויותיהם, זכויותיהם, שכרם ותפקידיהם של רואי החשבון יסודירו לפי החוק שהיה באותו זמן בתוקף ולפי ההוראות בתקנות אלו.

מודעות

123. החברה תוכל למסור מודעה לכל חבר על ידי מסירה אישית או על ידי משלוח בדואר, מכתב, מעטפה או עטיפה משולמים מראש המיועדים לאותו חבר לכתובתו הרשומה בישראל או באזור או שטח שמנוהל או מוחזק ע"י ממשלת ישראל או צבא הגנה לישראל (להלן - האזור).

124. חבר אשר כתובתו הרשומה נמצאת מחוץ לישראל ולאזור, רשאי מזמן לזמן, להודיע בכתב לחברה על כתובת בישראל או באזור, ואותה כתובת תחשב ככתובתו הרשומה במוכן הנזכר בתקנה הקודמת. לא יהיה חבר זכאי לקבל מודעה בכתובתו הרשומה הנמצאת מחוץ לישראל ולאזור.

125. אם אין לחבר כתובת רשומה בישראל או באזור ולא המציא החבר כתובת בתחומי ישראל או באזור למתן מודעות לו, הרי מודעה המופנית אליו במשרד הראשי או מודעה המופנית אליו או לבעלי המניות באופן כללי או לכל סוג שהוא של בעלי מניות ושנתפרסמה בעתון המופץ בקרבת המשרד הראשי תחשב כאילו ניתנה לו כראוי ביום הופעתו של העתון אשר בו נדפסה המודעה.

126. כל המודעות לגבי מניות, להן זכאים אנשים במשותף, תמסרנה לאותו אדם מביניהם ששמו רשום ראשונה בפנקס ומודעה שניתנה כאמור תשמש מודעה מספקת לכל בעלי המניות האלה.

127. כל מודעה אשר נשלחה באמצעות הדואר לכתובת בישראל או באזור תחשב כאילו נמסרה תוך 3 ימים מהיום שבו נמסרה לדואר למשלוח המכתב או המעטפה או העטיפה האחרת שהכילה את המודעה וכדי להוכיח מסירה כזו יספיק להוכיח שהמכתב, המעטפה או העטיפה שהכילה את המודעה נשאו כראוי את הכתובת של הנמען ונמסר למשרד הדואר. תעודה בכתב חתומה על ידי המזכיר או מנהל או פקיד אחר של החברה, שהמכתב, המעטפה או העטיפה המכילה את המודעה נשאו את הכתובת ונמסרו לדואר כאמור, תשמש הוכחה חותכת על כך.

128. נעשה אדם זכאי למניה כל שהיא מכח החוק, העברה או באופן אחר כלשהו, יהיה קשור בכל מודעה בגין מניה כזו, שנמסרה כראוי לפני ששמו נרשם בפנקס, לאדם ממנו נובעת זכותו למניה.

129. כל מודעה או מסמך שנשלחו בדואר אל חבר או הושארו בכתובתו הרשומה בהתאם לתקנות אלה, או שנתפרסמו בעתון בהתאם לתקנה 127 לעיל, הרי למרות שאותו חבר נפטר - ואין נפקא מינה אם ידעה החברה על פטירתו או לא - יראום כאילו נמסרו לתעודתם כהלכה ביחס לכל מניות רשומות בין אם היו מוחזקות על ידי אותו חבר בנפרד או במשותף עם אנשים אחרים עד אשר אדם אחר ירשם במקומו בתורת בעל או הבעל המשותף בהן, ומסירה כאמור תראה, לכל מטרות תקנות אלה, כמסירה מספיקה של המודעה או מסמך לנציגו האישי, ולכל אנשים, אם יהיו, המעוניינים במשותף איתו באותן המניות.

130. אי משלוח של מודעה לחבר על אסיפה, מבלי משים, או אי קבלה של מודעה כזו על ידי חבר לא תפגע בתוקפה של כל החלטה נתקבלה באסיפה כזו.

131. לא יהיה צורך לפרט במודעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה את הנוסח של ההחלטה (בין אם רגילה, שלא מן המניין או מיוחדת) שתעמוד לדיון באותה אסיפת ויספיק אם תצויין במודעה, במילים כלליות ביותר, מהות השאלה שתעמוד לדיון. אולם, יספיק (אבל לא תהיה כל חובה לעשות כן) לציין בכל מודעה בדבר אסיפה כללית - במקום הציון במילים כלליות כאמור - שבאסיפה תועמד לדיון ולהצבעה החלטה שנוסחה ניתן לעיון, ובלבד שיצויין במודעה המקום או המקומות בישראל או באזור והזמן או הזמנים הקבועים לעיון בנוסח ההחלטה.

פרוק העסקים

132. אם החברה תתפרק ורכוש החברה הנמצא לחלוקה בין החברים לא יספיק להחזרת כל ההון הנפרע, יחולקו נכסים אלה כך שעד כמה שאפשר יחולקו ההפסדים על החברים באופן יחסי להון הנפרע או שהיה צריך להפרע בהתחלת הפרוק ביחס למניות המוחזקות על ידי כל אחד מהם, ואם בעת הפרוק רכוש החברה המיועד לחלוקה בין החברים יעלה על הסכום המספיק להחזרת כל ההון שנפרע בעת התחלת הפירוק, יחולק העודף וימסר לחברים באופן יחסי להון שנפרע או שהיה צריך להיפרע בהתחלת הפירוק ביחס למניות המוחזקות על ידי כל אחד מהם. ואולם, בכל מקרה כאמור יוחזרו כל הנכסים שהעבירה המועצה המקומית "אפרתה" לחברה למועצה.

פיצויים

133. (א) בכפיפות להוראות סעיף 96 (מ"ב) של פקודת החברות (נוסח חדש) תשפה החברה כל חבר דירקטוריון או פקיד (בין מנהל, מזכיר או פקיד אחר), או עובד של החברה על כל ההוצאות, הפסדים והוצאות נסיעה, שיוציא או שיחולו עליו עקב כל חרזה, מעשה או פעולה שנעשו על ידו בתור חבר דירקטוריון, פקיד או עובד או במילוי חובותיו בתפקידו כאמור, ותהא זאת מחובתם של חברי הדירקטוריון לשלם לחבר הדירקטוריון או לפקיד או לעובד כאמור את סכומי ההוצאות, ההפסדים וההוצאות כנ"ל.

100
100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

(ב) החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אחת מאלה:-

- (1) הפרת חובת זהירות כלפי החברה או אדם אחר.
- (2) הפרת חובת אמונים כלפיה ובלבד שנשא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה.
- (3) חבות כספית שתוטל על נושא משרה לטובת אדם אחר בשל פעולה שנעשה בתוקף תפקידו.

שמות החותמים	כתובותיהם	חתימות
מועצה מקומית "אפרתה"	"אפרתה"	מועצה מקומית אפרתה י"א אפרתה עד לחתימות הנ"ל
ינון אחימן בתוקף תפקידו כראש מועצה מקומית "אפרתה"	"אפרתה"	

9.2.93
תאריך

אני משרה

י"א בארה אל

2 ביום 1993

בנימין ריקרדו

חממונה ביהודה ושומרון